



สารบัญ

Contents

| | | |
|-----|--|---|
| 002 | ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป | Summary of Financial Statements |
| 004 | สารจากประธานกรรมการ | Message from the Chairman |
| 005 | คณะกรรมการบริษัท | Board of Directors |
| 006 | คณะกรรมการ และผู้บริหาร | Directors and Management |
| 018 | บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ | Name of Issuer |
| 020 | คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหารสำหรับ งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 | Management's Discussion and Analysis of the Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2012 |
| 024 | ปัจจัยความเสี่ยง | Risk Factors |
| 026 | ลักษณะการประกอบธุรกิจ | Business Operations |
| 032 | ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2554 และแนวโน้ม ปี 2555 | Property Market in 2011 and Tendency of 2012 |
| 034 | นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ | The Corporate Governance Policy |
| 038 | โครงสร้างองค์กร | Organization Chart |
| 050 | การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน | Supervision on the use of inside information |
| 052 | การควบคุมภายใน | Internal Control |
| 053 | นโยบายการจ่ายปันผล | Dividend Policy |
| 054 | โครงสร้างผู้ถือหุ้น | Shareholders Structure |
| 056 | รายการระหว่างกัน | Related Transactions |
| 062 | รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ | Report of Audit Committee |
| 064 | รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | Report of Independent Auditor |
| 066 | งบแสดงฐานะการเงิน | Statement of Financial Position |
| 070 | งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | Statements of Comprehensive Income |
| 072 | งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น | Statements of Changes in Shareholders' Equity |
| 074 | งบกระแสเงินสด | Cash Flow Statement |
| 078 | หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม | Notes to Consolidated Financial Statements |
| 116 | ข้อมูลอ้างอิง | References |

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

| | | 2555 | 2554 | 2553 |
|--|-----------|----------|----------|----------------|
| | | | | (ปรับปรุงใหม่) |
| ฐานะการเงิน | | | | |
| สินทรัพย์รวม | (ล้านบาท) | 2,379.08 | 2,569.60 | 2,634.72 |
| หนี้สินรวม | (ล้านบาท) | 993.68 | 1,222.75 | 1,221.07 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | (ล้านบาท) | 1,385.41 | 1,346.85 | 1,413.65 |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว | (ล้านบาท) | 875.00 | 875.00 | 875.00 |
| ผลการดำเนินงาน | | | | |
| รายได้รวม | (ล้านบาท) | 605.16 | 400.24 | 562.38 |
| ต้นทุนขาย | (ล้านบาท) | 382.69 | 264.20 | 389.61 |
| กำไรขั้นต้น | (ล้านบาท) | 222.47 | 136.04 | 172.77 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | (ล้านบาท) | 143.95 | 142.45 | 142.74 |
| กำไรจากการดำเนินงาน | (ล้านบาท) | 78.52 | (6.41) | 30.03 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | (ล้านบาท) | 33.87 | 41.57 | 35.32 |
| ภาษีเงินได้ | (ล้านบาท) | 6.09 | 3.40 | (3.02) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | (ล้านบาท) | 38.56 | (51.39) | (8.31) |
| อัตราส่วนทางการเงิน | | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น | (%) | 34.78 | 31.88 | 30.72 |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ | (%) | 6.37 | (12.84) | (1.48) |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | (%) | 1.56 | (1.98) | (0.31) |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | (%) | 2.82 | (0.96) | (0.01) |
| อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น | (เท่า) | 0.72 | 0.91 | 0.86 |
| ข้อมูลต่อหุ้น | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น | (บาท) | 0.04 | (0.06) | (0.01) |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น | (บาท) | 1.58 | 1.54 | 1.60 |
| เงินปันผลต่อหุ้น | (บาท) | 0.02 | - | - |

Summary of Financial Statements

For the year ended December 31,

| | | 2012 | 2011 | 2010 |
|-------------------------------------|----------------|----------|----------|------------|
| | | | | (Restated) |
| Financial Statements | | | | |
| Total Assets | (Million Baht) | 2,379.08 | 2,569.60 | 2,634.72 |
| Total Liabilities | (Million Baht) | 993.68 | 1,222.75 | 1,221.07 |
| Total Shareholders'Equity | (Million Baht) | 1,385.41 | 1,346.85 | 1,413.65 |
| Share Issued and Fully Paid | (Million Baht) | 875.00 | 875.00 | 875.00 |
| Operating Results | | | | |
| Total Revenues | (Million Baht) | 605.16 | 400.24 | 562.38 |
| Cost of Goods Sold | (Million Baht) | 382.69 | 264.20 | 389.61 |
| Gross Margin | (Million Baht) | 222.47 | 136.04 | 172.77 |
| Selling and Administration Expenses | (Million Baht) | 143.95 | 142.45 | 142.74 |
| Operating Profit | (Million Baht) | 78.52 | (6.41) | 30.03 |
| Interest Paid | (Million Baht) | 33.87 | 41.57 | 35.32 |
| Income Tax | (Million Baht) | 6.09 | 3.40 | (3.02) |
| Net Profit (Loss) | (Million Baht) | 38.56 | (51.39) | (8.31) |
| Financial Ratios | | | | |
| Gross Margin | (%) | 34.78 | 31.88 | 30.72 |
| Net Profit (Loss) | (%) | 6.37 | (12.84) | (1.48) |
| Return on Assets | (%) | 1.56 | (1.98) | (0.31) |
| Return on Equity | (%) | 2.82 | (0.96) | (0.01) |
| Total Debts to Equity | (times) | 0.72 | 0.91 | 0.86 |
| Value per Share | | | | |
| Earning per Share | (Baht) | 0.04 | (0.06) | (0.01) |
| Book Value | (Baht) | 1.58 | 1.54 | 1.60 |
| Dividend per Share | (Baht) | 0.02 | - | - |

สารจากประธานกรรมการ

Message from the Chairman

หลังจากวิกฤตการณ์น้ำท่วมในไตรมาส 4 ของปี 2554 ภาวะเศรษฐกิจของประเทศได้ฟื้นตัวค่อนข้างดี ในปี 2555 ผลผลิตมวลรวมของประเทศขยายตัวประมาณร้อยละ 6.4 ธุรกิจการก่อสร้างบ้านอยู่อาศัยยังสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง แต่การขยายตัวของที่อยู่อาศัยเป็นลักษณะของอาคารสูงมากกว่าอาคารแนวราบ กว่าร้อยละ 65 ของโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้นเป็นโครงการอาคารชุดที่อยู่อาศัย เนื่องจากพฤติกรรมผู้บริโภครุ่นใหม่จะนิยมซื้อที่อยู่อาศัยในตัวเมืองใกล้แนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และผู้บริโภคบางส่วนยังกังวลกับภาวะน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

ธุรกิจสร้างบ้านอยู่อาศัยของบริษัทฯ เป็นลักษณะอาคารแนวราบทั้งหมด จึงมีผลกระทบอยู่บ้าง ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะมีผลการดำเนินงานดีขึ้น มีรายได้รวม 605.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 51.20 เมื่อเทียบกับรายได้รวมปี 2554 และมีผลกำไรสุทธิ 38.56 ล้านบาท แต่เป็นการเพิ่มขึ้นจากปีที่ธุรกิจของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบมากที่สุด ผลงานจึงยังไม่ดีเท่าที่ต้องการ

ในปี 2556 บริษัทฯ มีแผนงานเปิดโครงการใหม่อีก 2-3 โครงการ บริษัทฯ มั่นใจว่าจะสามารถเพิ่มปริมาณธุรกิจให้บริษัทฯ และผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นได้

After the flood disaster in the forth quarter of 2011, the country economy recovered relatively well in 2012. The Gross Domestic Products expanded approximately 6.4%. Housing business sector continued to expand. However, the expansion leaned toward high rise buildings rather than horizontal residential units. More than 65% of new projects were residential condominiums. This was the consumers' behaviors of new generation who preferred to live near the mass transit lines. Some consumers were still concerned the possibility of the floods in the future.

All of the company housing projects were in horizontal residential category and therefore adversely affected. Despite the fact that the company's performance improved with total revenue of Baht 605.16 million, an increase of 51.20% over revenue in 2011 and a net profit of Baht 38.56 million. But the increase followed the period in which the company's business was severely affected. The management was not satisfied with the achievement.

In 2013, the company plans to initiate 2 - 3 new housing projects. The company is confident that additional business will achieve better financial results for the company and shareholders.



นายเอกกมล คิริวัฒน์

Mr. Ekamol Kiriwat

ประธานกรรมการ / Chairman

คณะกรรมการบริษัท Board of Directors

นายเอกกมล คีรีวัฒน์

Mr.Ekamol Kiriwat

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ
Independent Director / Chairman

นายชาย งามอัจฉริยะกุล

Mr. Chai Ngamachariyakul

กรรมการบริหาร / ประธานกรรมการบริหาร
Executive Director / Chief Executive Officer

นายสมชัย วนาวิทย์

Mr.Somchai Vanavit

กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ
Executive Director / Vice President

นายสุนทร อาจอำนวยวิภาส

Mr.Sunthorn Artamnuayvipas

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
Independent Director / Chairman of the Audit Committee

นางสาววิไลพร พันธุ์ศรีมังกร

Miss Wilaiporn Pansrimangkorn

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
Independent Director / Audit Committee

คุณสุเมธ เลิศตันติสุนทร

Mr.Sumeth Lerttantisoontorn

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
Independent Director / Audit Committee

นายสมศักดิ์ งามอัจฉริยะกุล

Mr.Somsak Ngamachariyakul

กรรมการบริหาร / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร
Executive Director / Assistant Vice / President
Administration Division

นางสาวเพ็ญใจ แซ่โง้ว

Miss Piengjai Sae Ngow

กรรมการบริหาร / ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
Executive Director / Finance and Accounting Manager

นายธนกฤษณ์ งามอัจฉริยะกุล

Mr.Tanakrit Ngamachariyakul

กรรมการบริหาร / ผู้จัดการโครงการ
Executive Director / Project Manager

นางธัญรัตน์ เศรษฐศิริวุฒิ

Mrs.Thanyarat Setthasiriwuti

กรรมการ / ผู้จัดการฝ่ายประสานงานโครงการ
Director / Project Co-ordinator Manager

คณะกรรมการบริหาร และผู้บริหาร Directors and Management

นายชาย งามอัจฉริยะกุล

Mr.Chai Ngamachariyakul

ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

Chief Executive Officer / President

นายธนภุชณ์ งามอัจฉริยะกุล

Mr.Tanakrit Ngamachariyakul

กรรมการบริหาร / ผู้จัดการโครงการ

Executive Director / Project Manager

นายสมชัย วนาวิทย์

Mr.Somchai Vanavit

กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ

Executive Director / Vice President

นางสาวนิภาพร นิมิตรมงคลชัย

Miss Nipaporn Nimitmongkolchai

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบัญชีและการเงิน

Assistant Vice President / Finance and Accounting Division

นายสมศักดิ์ งามอัจฉริยะกุล

Mr.Somsak Ngamachariyakul

กรรมการบริหาร / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร

Executive Director / Assistant Vice President

Administration Division

นางธัญรัตน์ เศรษฐสิริวุฒิ

Mrs.Thanyarat Setthasiriwuti

กรรมการ / ผู้จัดการฝ่ายประสานงานโครงการ

Director / Project Co-ordinator Manager

นางสาวเพ็ญใจ แซ่โง้ว

Miss Piengjai Sae Ngow

กรรมการบริหาร / ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

Executive Director / Finance and Accounting Manager

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นายเอกกมล คีรีวัฒน์ / Mr. Ekamol Kiriwat
กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ
Independent Director / Chairman

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโทการเงิน มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ดสหรัฐอเมริกา (ทุนการศึกษาจาก ธนาคารแห่งประเทศไทย)
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ เกียรตินิยมอันดับ 2 มหาวิทยาลัยดาร์ทเมาท์ (ทุนการศึกษาจาก ธนาคารแห่งประเทศไทย)
- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP ปี 2548) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Education / Training

- M.B.A. (Finance), Harvard Graduate School of Business Administration (Bank of Thailand Scholarships)
- B.A. Magna Cum Laude (Economics), Dartmouth College (Bank of Thailand Scholarships)
- Directors Certification Program (DCP 2005) from Thai Institute of Directors Association (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2554 กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)
- 2540 - 2543 กรรมการธนาคารแห่งประเทศไทย
- 2535 - 2538 เลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.)
- 2533 - 2538 รองผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย

Working Experience

- 2005-present Independent Director / Chairman K.C. Property Public Company Limited
- 2011-present Independent Director The Siam Commercial Bank Public Company Limited
- 2008-2011 Independent Director / Chairman Seamico Securities Public Company Limited
- 1997-2000 Member of Court of Governors Bank of Thailand
- 1992-1995 Secretary General, The Office of the Securities and Exchange Commission
- 1990-1995 Deputy Governor, Bank of Thailand

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นายชาย งามอัจฉริยะกุล / Mr. Chai Ngamachariyakul
ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
Chief Executive Officer / President

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ หลักสูตรวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติสิรินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 99/2555) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- American Express Investment Conference, United Kingdom
- Krungsri Leadership Academy Wave 2, Future Change Leader

Education / Training

- B.A. Civil Engineering, Sirindhorn International Institute of Technology, Thammasat University
- B.A. Political Science, Ramkhamhaeng University
- Director Accreditation Program (DAP 99/2012) from Thai Institute of Directors Association (IOD)
- American Express Investment Conference, United Kingdom
- Krungsri Leadership Academy Wave 2, Future Change Leader

ประสบการณ์การทำงาน

- 8/2555 - ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2549 - 8/2555 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนารูทกิจ บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

Working Experience

- 8/2012 - present Director / Chief Executive Officer / President K.C.Property Public Company Limited
- 2006 - 8/2012 Business Development Manager K.C.Property Public Company Limited

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นายสมชัย วนาวิทย์ / Mr. Somchai Vanavit
กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ
Executive Director / Vice President

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เซาท์อีสเทิร์น หลุยส์เซียนา สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การตลาด มหาวิทยาลัย เซาท์อีสเทิร์น หลุยส์เซียนา สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 49/2547) จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 8/2547) จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Education / Training

- M.B.A., Southeastern Louisiana University, U.S.A.
- B.A. Marketing, Southeastern Louisiana University, U.S.A.
- Directors Certification Program (DCP 49/2004) from Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP 8/2004) from Thai Institute of Directors Association (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ที เอส ฟลาวมิลล์ จำกัด (มหาชน)
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ซาปี้่นา จำกัด (มหาชน)
- 2548 - 2548 กรรมการ บริษัท นครหลวง ลีสซิ่ง-แพ็กเตอริง จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2547 กรรมการ บริษัท โมเดอร์นโฮม แพลนเนอร์ จำกัด ที่ปรึกษา บริษัท เค.ซี.กรุ๊ป จำกัด
- 2544 - 2546 กรรมการ บริษัท นครหลวง โหว-ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
- 2531 - 2540 กรรมการ บริษัท ที เจ ฟู้ด วิสาหกิจ จำกัด
- 2526 - 2544 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
- 2524 - 2526 กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ วอร์ทลี (ประเทศไทย) จำกัด
- 2522 - 2524 ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ คาเธียทรัสต์ จำกัด
- 2517 - 2522 ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ ธนาคาร หวังหลี จำกัด (นครธน)
- 2516 - 2517 ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา ธนาคารแห่งนิวออร์ลีนส์ สหรัฐอเมริกา

Working Experience

- 2005 - present Director / Vice President K.C.Property Public Company Limited
- 2011 - present Independent Director / Chairman of the Audit Committee T S Flour Mill Public Company Limited
- 2006 - present Independent Director / Audit Committee Sabina Public Company Limited
- 2005 - 2005 Director Siam City Leasing-Factoring Public Company Limited
- 2003 - 2004 Director Modern Home Planner Company Limited
- 2001 - 2003 Advisor K.C. Group Company Limited
- 1990 - 1999 Director Siam City Showa-Leasing Public Company Limited
- 1988 - 1997 Director T.J. Food Industry Company Limited
- 1983 - 2001 Executive Vice President The Siam City Bank Public Company Limited
- 1981 - 1983 Director / Deputy Managing Director Wardley Thailand Company Limited
- 1979 - 1981 Credit Manager, Cathay Trust Company Limited
- 1974 - 1979 Credit Manager, NaKhonthon Bank
- 1973 - 1974 Assistant Branch Manager Bank of New Orleans, U.S.A.

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นายสุนทร อาจอำนวยวิภาส / Mr. Sunthorn Artamnuayvipas
กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการสรรหา
Independent Director / Chairman of the Audit Committee / Chairman of the Remuneration Committee /
Chairman of the Nomination Committee

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต พาณิชยศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วุฒิปัตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP ปี 27/2547) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Education / Training

- B.A. in Accounting, Thammasat University
- Certified Public Accountant
- Director Accreditation Program (DAP 27/2004) from Thai Institute of Directors Association (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2551 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการสรรหา บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2538 - 2546 ผู้จัดการทั่วไป บริษัท อาณาจักรทอง จำกัด
- 2523 - 2537 ผู้จัดการทั่วไป บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ สินเคหการ จำกัด
- 2518 - 2522 รองผู้จัดการทั่วไป บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ สินเคหการ จำกัด
- 2510 - 2517 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท 3 M (ประเทศไทย) จำกัด

Working Experience

- 2008 - present Chairman of the Remuneration Committee / Chairman of the Nomination Committee K.C.Property Public Company Limited
- 2005 - present Independent Director / Chairman of the Audit Committee K.C.Property Public Company Limited
- 1995 - 2003 General Manager Golden Land Company Limited
- 1980 - 1995 General Manager Sinkehakan Credit Foncier Company Limited
- 1975 - 1979 Deputy General Manager Sinkehakan Credit Foncier Company Limited
- 1967 - 1974 Finance & Accounting Manager 3 M (Thailand) Company Limited

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นางสาววิไลพร พันศรีมังก / Miss Wilaiporn Pansrimangkorn

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการสรรหา

Independent Director / Audit Committee / Remuneration Committee / Nomination Committee

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- โครงการ APEC-IBIZ Counselor Training, ที่ปรึกษาแผนธุรกิจ, การบริหารการเงินขั้นสูง, นักบัญชีกับการปฏิบัติการตรวจสอบภายใน, Corporate Finance II
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 27/2547) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Education / Training

- Master Degree of Management, Thammasat University
- B.A. in Accounting, Thammasat University
- APEC-IBIZ Counselor Training Project, Business Plan Counselor, Advance Financial Management, Account and Internal Controls, Corporate Finance II
- Director Accreditation Program (DAP 27/2004) from Thai Institute of Directors Association (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการสรรหา บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 7/2555 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท ที จี เอฟ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2542 - 2555 ที่ปรึกษา เครือข่ายสถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม
- 2542 - 2550 ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายการเงินบัญชี บริษัท แดวู (ไทยแลนด์) จำกัด
- 2537 - 2541 ผู้จัดการทั่วไป อาวุโส ฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท ไทย แดวู มอเตอร์ เซลส์ จำกัด
- 2535 - 2536 ผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท เรโนลต์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2526 - 2535 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีการเงิน และบุคคลบริษัท อุตสาหกรรมแอคมิ จำกัด

Working Experience

- 2008 - present Remuneration Committee / Nomination Committee
- 2005 - present K.C.Property Public Company Limited
- 2005 - present Independent Director / Audit Committee
- 2005 - present K.C.Property Public Company Limited
- 7/2012-present Consultant ,TGF (Thailand) Co.,Ltd
- 1999 - 2012 Consultant , Ismed Networks
- 1999 - 2007 General Manager , Finance & Accounting
- 1999 - 2007 Daewoo (Thailand) Company Limited
- 1994 - 1998 Senior General Manager Finance & Accounting
- 1994 - 1998 Thai Daewoo Motor Sales Company Limited
- 1992 - 1993 Controller
- 1992 - 1993 Siam Renault Company Limited
- 1983 - 1992 Vice President Finance & Personnel
- 1983 - 1992 Acme Industry Company Limited

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร / Mr. Sumeth Lerttantisoonorn

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการสรรหา

Independent Director / Audit Committee / Remuneration Committee / Nomination Committee

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP37/2548) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Education / Training

- Bachelor of Law, Ramkhamhaeng University
- Director Accreditation Program (DAP 37/2005) from Thai Institute of Directors Association (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการสรรหา บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท บีเคเค ลอว์ แอนด์ บิสซิเนส จำกัด
- 2552 - ปัจจุบัน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพรสซิเดนซ์พาร์ค ฮาร์เบอร์วิว มะฮอกกานีทาวเวอร์
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท ไวต้าเฮลท์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2549 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท ชันไคเคมีคอลส์ จำกัด
- 2541 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท ซีทีบี จำกัด
- 2533 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท เจริญอุตสาหกรรม จำกัด
- 2530 - 2554 ทนายความ สำนักงานบางกอกแอร์ออฟฟิศ แอนด์แอสโซซิเอตส์
- 2535 - 2541 กรรมการผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท บี.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

Working Experience

- 2008 - present Remuneration Committee / Nomination Committee K.C. Property Public Company Limited
- 2005 - present Independent Director / Audit Committee K.C. Property Public Company Limited
- 2011 - present Managing Director BKK Law and Business Company Limited
- 2009 - present Juristic Person Manager Resident Park Harbor view Mahogany Tower
- 2006 - present Director Vita Health (Thailand) Company Limited
- 2006 - present Advisor Sun Tai Chemicals Company Limited
- 1998 - present Advisor, Sheet Boat Company Limited
- 1990 - present Advisor, Chin Huay Company Limited
- 1987 - 2011 Lawyer, Bangkok Law Office and Associate
- 1992 - 1998 Director & Vice President B.C. Property Company Limited

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นายสมศักดิ์ งามอจฺวริยะกุล / Mr. Somsak Ngamachariyakul
กรรมการบริหาร / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
Executive Director / Assistant Vice President

คุณวุฒิการศึกษา

- อบรมโครงการพัฒนาผู้จัดการ ระดับสูง (Mini-MM) รุ่นที่ 3 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- หลักสูตร Director Accreditation Program(DAP 14/2547) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN 2548) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Education / Training

- Mini-MM National Institute Development Administration 3 (NIDA)
- Director Accreditation Program (DAP 14/2004) from Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Finance for Non - Finance Director (FN 2005) from Thai Institute of Directors Association (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2536 - 2548 ผู้จัดการ บริษัท เค.ซี.กรุ๊ป จำกัด
- 2525 - 2548 ผู้จัดการ บริษัท รวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด
- 2546 - 2547 กรรมการ บริษัท โมเดิร์นโฮม แพลนเนอร์ จำกัด
- 2541 - 2547 กรรมการ บริษัท โมเดิร์น รามอินทรา จำกัด
- 2540 - 2547 กรรมการ บริษัท เค.ซี.การ์เด้นวิลล์ จำกัด
- 2540 - 2547 กรรมการ บริษัท รวมชัยเรียลเอสเตท จำกัด

Working Experience

- 2005 - present Director / Executive Director K.C. Property Public Company Limited
- 1993 - 2005 Manager K.C. Group Company Limited
- 1982 - 2005 Manager Ruamchai Plywood Product Company Limited
- 2003 - 2004 Director Modern Home Planner Company Limited
- 1998 - 2004 Director Modern Ram-indra Company Limited
- 1997 - 2004 Director K.C. Garden Ville Company Limited
- 1997 - 2004 Director Ruamchai Real Estate Company Limited

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นางสาวเพ็ญใจ แซ่โจ้ว / Miss Piengjai Sae Ngow
กรรมการบริหาร / ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
Executive Director / Finance and Accounting Manager

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (สาขาบัญชี)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 13/2547)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN ปี 2548)
จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Education / Training

- B.A. Faculty of Business Administration (Accounting),
Ramkhamhaeng University
- Director Accreditation Program (DAP 13/2004)
from Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Finance for Non – Finance Director (FN 2005)
from Thai Institute of Directors Association (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร
บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทโมเดิร์นสตรีท จำกัด
- 2547 - 2548 กรรมการ บริษัทเค.ซี. กรุ๊ป จำกัด
- 2540 - 2547 กรรมการ บริษัทเค.ซี.มินิออฟฟิศ จำกัด
- 2540 - 2547 กรรมการ บริษัทพรสวรรค์เรียล เอสเตท
จำกัด
- 2540 - 2547 กรรมการ บริษัท รวมชัยเรียลเอสเตทจำกัด
- 2538 - 2547 กรรมการ บริษัทออชาร์ด แลนด์ จำกัด
- 2538 - 2547 กรรมการ บริษัทเค.ซี.เลคพาราไดซ์ จำกัด
- 2537 - 2547 กรรมการ บริษัทกรีนแลนด์ ลิฟวิง เพลส
จำกัด

Working Experience

- 2005 - present Director / Executive Director
K.C. Property Public Company Limited
- 2004 - present Director, Modern Street Company Limited
- 2004 - 2005 Director, K.C. Group Company Limited
- 1997 - 2004 Director
K.C. Mini Office Company Limited
- 1997 – 2004 Director
Pornsawan Real Estate Company Limited
- 1997 - 2004 Director
Ruamchai Real Estate Company Limited
- 1995 - 2004 Director, Orchard Land Company Limited
- 1995 – 2004 Director
K.C. Lake Paradise Company Limited
- 1994 – 2004 Director
Greenland Living Place Company Limited

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นายธนภฤชณ์ งามอัจฉริยะกุล / Mr. Tanakrit Ngamachariyakul
กรรมการบริหาร / ผู้จัดการฝ่ายโครงการ
Executive Director / Project Manager

คุณวุฒิการศึกษา

- อบรมหลักสูตร Mini MBA. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- อบรมหลักสูตร Micro MBA รุ่น 1 มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 14/2547) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN ปี 2548) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Education / Training

- Mini M.B.A. Chulalongkorn University
- Micro M.B.A. Ramkhamhaeng University
- Director Accreditation Program (DAP 14/2004) from Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Finance for Non – Finance Director (FN 2005) from Thai Institute of Directors Association (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2547 กรรมการ บริษัท โมเดิร์นโฮม แพลนเนอร์ จำกัด
- 2531 - 2547 ผู้จัดการโครงการ บริษัท เค.ซี.กรุ๊ป จำกัด
- 2529 - 2530 ผู้จัดการฝ่ายขาย บริษัท รวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด

Working Experience

- 2005 - present Director / Executive Director K.C.Property Public Company Limited
- 2003 - 2004 Director Modern Home Planner Company Limited
- 1988 - 2004 Project Manager K.C. Group Company Limited
- 1986 - 1987 Sales Manager Ruamchai Plywood Product Company Limited

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นางธัญริศม์ เศรษฐศิริวุฒิ / Mrs. Thanyarat Setthasiriwuti
กรรมการ / ผู้จัดการฝ่ายประสานงานโครงการ
Director / Project Co-ordinator Manager

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- Executive Development Certificate Program, Georgetown University
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 27/2547) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN 2548) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Education / Training

- M.B.A. Ramkhamhaeng University
- Executive Development Certificate Program, Georgetown University
- B.A. (Political Science), Ramkhamhaeng University
- Director Accreditation Program(DAP 27/2004) from Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Finance for Non – Finance Director (FN 2005) from Thai Institute of Directors Association (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด
- 2546 - 2547 กรรมการ บริษัท สุวรรณภูมิกรีน จำกัด
- 2546 - 2547 กรรมการ บริษัท พงษ์ภพเรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2546 - 2547 กรรมการ บริษัท สุวรรณภูมิเลค จำกัด
- 2535 - 2538 Senior Accountant บริษัท สำนักสอบบัญชีไทย จำกัด

Working Experience

- 2005 - present Director K.C. Property Public Company Limited
- 2004 - present Director Modern Street Company Limited
- 2003 - 2004 Director Suvanabhumi Green Company Limited
- 2003 - 2004 Director Pongpob Resident Company Limited
- 2003 - 2004 Director Suvanabhumi Lake Company Limited
- 1992 - 1995 Senior Accountant Thai Auditor Company Limited

คณะกรรมการ และผู้บริหาร Directors and Management

นางสาวนิภาพร นิมิตรมงคลชัย / Miss Nipaporn Nimitmongkolchai
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบัญชีและการเงิน
Assistant Vice President (Finance and Accounting)

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาประกอบการ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

Education / Training

- M.B.A. for Modern Entrepreneurs, Ramkhamhaeng University
- B.A. Faculty of Business Administration (Money and Banking), Ramkhamhaeng University
- B.A. Faculty of Business Administration (Accounting), Ramkhamhaeng University

ประสบการณ์การทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบัญชีและการเงิน บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2547 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท โมเดิร์นโฮม แพลนเนอร์ จำกัด
- 2546 - 2546 ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท เมทเลอร์ เทเรโด (ประเทศไทย) จำกัด
- 2535 - 2546 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)
- 2526 - 2535 Senior Accountant บริษัท หลอดไฟฟ้าไทย จำกัด

Working Experience

- 2005 – present Assistant Vice President (Finance and Accounting Division) K.C. Property Public Company Limited
- 2003 - 2004 Finance & Accounting Manager Modern Home Planner Company Limited
- 2003 – 2003 Finance & admin Manager Metter Toredon (Thailand) Company Limited
- 1992 – 2003 Finance & Accounting Manager Tanayong Public Company Limited
- 1983 - 1992 Senior Accountant Thai Lamp Company Limited

บริษัท ที่ออกหลักทรัพย์

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท : 0107536001133
ที่ตั้งสำนักงาน : 270 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2373-7788
โทรสาร : + 66 (0) 2373-4966
เว็บไซต์ : www.kcproperty.co.th
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บ้านจัดสรรและที่ดินพร้อมขาย
ทุนจดทะเบียน : 1,100 ล้านบาท
ทุนที่ชำระแล้ว : 875 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ : 1 บาท

นายทะเบียนหุ้นสามัญ
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ + 66 (0) 2229-2800

ผู้สอบบัญชี
นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3315
หรือ นางสาวศิราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844
หรือ นางสาวทิพวัลย์ นานานุวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3459
หรือ นางสาวสุพรรณิ ตรียานันทกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4498

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ + 66 (0) 2264-0777

Name of Issuer

Name of Company : K.C.Property Public Company Limited
Registration No. : 0107536001133
Address : 270 Ramkhamhaeng Road,
Saphansung, Saphansung,
Bangkok 10240
Telephone : + 66 (0) 2373-7788
Fax : + 66 (0) 2373-4966
Website : www.kcproperty.co.th
Type of Business : Real Estate Development
Ordinary shares
Registered Capital : Baht 1,100 Million
Paid up Capital : Baht 875 Million
Par Value/share : Baht 1

Securities Registrar of Ordinary Shares

Thailand Securities Depository Co.,Ltd.
62 The Stock Exchange of Thailand Building
Rachadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110, Thailand
Telephone : + 66 (0) 2229-2800

Auditor

Mr. Narong Pantawong CPA No. 3315 or
Miss Siraporn Ouaanunkun CPA No. 3844 or
Miss Tipawan Nananuwat CPA No.3459 or
Miss Supanee Triyanantakul CFA No. 4498

Ernst and Young Office Limited
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
193/136-137 Rajadapisek Road, Klongtoey,
Bangkok 10110
Telephone : + 66 (0) 2264-0777

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหารสำหรับงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ฝ่ายบริหารขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ดังนี้

1. งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เปรียบเทียบกับ 31 ธันวาคม 2554

1.1 รายได้รวมจำนวน 605.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 204.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.20 ส่วนใหญ่เกิดจากการขายที่ดินโครงการหนึ่งแปลง มูลค่า 158.06 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการพิเศษไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท รายได้หลักของบริษัท มีดังต่อไปนี้

- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน จำนวน 351.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 32.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.29 ส่วนใหญ่เกิดจากจำนวนบ้านที่ส่งมอบให้ลูกค้ามีสัดส่วนที่เป็นบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับบ้านแบบทาวน์เฮ้าส์ จำนวนบ้านรวมที่ส่งมอบให้ลูกค้าเพิ่มขึ้น 1 หลัง
- รายได้จากการรับจ้างสร้างบ้าน จำนวน 76.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 8.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.68 ส่วนใหญ่เกิดจากบ้านที่รับก่อสร้างมีมูลค่าสูงขึ้น จำนวนบ้านที่รับจ้างสร้างลดลง 4 หลัง
- รายได้อื่นๆ จำนวน 18.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.34 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าสาธารณูปโภคที่เรียกเก็บจากลูกบ้านในโครงการต่างๆเพิ่มขึ้น และมีรายได้จากดอกเบี้ยรับอีกส่วนหนึ่ง นอกจากนี้ในปี 2555 มีรายการปรับปรุงประมาณการต้นทุนโครงการที่สิ้นสุดแล้วลดลงประมาณ 1.50 ล้านบาท เป็นเหตุให้รายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นในจำนวนเท่ากัน

| รายได้ (ล้านบาท) | 2555 | ร้อยละ | 2554 | ร้อยละ |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|
| ขายบ้านพร้อมที่ดิน | 351.94 | 58.15 | 319.10 | 79.73 |
| รับจ้างสร้างบ้าน | 76.78 | 12.69 | 68.75 | 17.18 |
| ขายที่ดิน | 158.06 | 26.12 | - | - |
| อื่นๆ | 18.38 | 3.04 | 12.39 | 3.09 |
| รวม | 605.16 | 100.00 | 400.24 | 100.00 |

1.2 ต้นทุนขายในส่วนขายบ้านพร้อมที่ดินและรับจ้างสร้างบ้าน จำนวน 267.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.83 ล้านบาท เมื่อคิดเป็นอัตราส่วนของยอดขาย ต้นทุนขายคิดเป็นร้อยละ 62.29 ลดลงจากปีก่อนที่อัตราร้อยละ 68.12 ทั้งนี้เป็นผลจากข้อตกลงใหม่กับหุ้นส่วนในโครงการร่วมทุนทางธุรกิจซึ่งส่งผลให้ต้นทุนค่าที่ดินลดลง กำไรขั้นต้น 161.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.71 ของยอดขาย เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับกำไรขั้นต้นในปีก่อน 123.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.88 ของยอดขาย

1.3 ต้นทุนขายในส่วนของที่ดินโครงการจำนวน 115.67 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้น 42.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.82

1.4 กำไรขั้นต้นรวม 222.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 86.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.53 อัตราส่วนการทำกำไรขั้นต้นต่อยอดขายรวม (Gross Profit Margin) สำหรับปี 2555 คิดเป็นร้อยละ 34.78 โดยเป็นธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและรับจ้างสร้างบ้านร้อยละ 37.71 และขายที่ดินโครงการร้อยละ 26.82 เทียบกับ ปี 2554 อัตราส่วนการทำกำไรขั้นต้นต่อยอดขายรวมร้อยละ 31.88 ไม่มีการขายที่ดิน อัตราการทำกำไรขั้นต้นเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อนและกำไรจากการขายที่ดินมีส่วนทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น

1.5 ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร 143.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.05 สัดส่วนของค่าใช้จ่ายการขายและบริหารคิดเป็นร้อยละ 23.79 ของรายได้รวม ลดลงเมื่อเทียบกับร้อยละ 35.59 ในปีก่อน ทั้งนี้เป็นผลมาจากนโยบายลดค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาและด้านการตลาด โดยเน้นการส่งเสริมการขายโดยตรง

1.6 ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย 33.87 ล้านบาท ลดลง 7.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.52 ในปี 2555 บริษัทฯ ไม่มีการเปิดโครงการใหม่ ไม่ได้ใช้เงินกู้เพิ่ม แต่ได้ชำระหนี้ให้ธนาคารมากขึ้น ภาระหนี้กับธนาคารลดลง ส่งผลให้ภาระดอกเบี้ยลดลง

Management's Discussion and Analysis of the Consolidated Financial Statements

for the year ended December 31, 2012

The company's management would like to explain its fiscal year financial statements ended December 31, 2012 in comparison with the fiscal year financial statements ended December 2011 as follow.

1. The Statements of Comprehensive Income for the fiscal year ended December 31, 2012 in comparison with the fiscal year ended December 31, 2011

1.1 Total revenue reported at Baht 605.16 million, an increase of Baht 204.92 million or 51.20% compared to last year. The increase was mainly due to selling a piece of land valued at Baht 158.06 million. Selling of vacant land was not the major business of the company. It was an extra ordinary business transaction. Its main revenue are as follow.

- Revenue from home on land sales of Baht 351.94 million, an increase of Baht 32.84 million or 10.29% compared to last year. The increase was mainly due to higher proportion of single detached houses sold compared to townhouses. The total number of houses delivered to customers increased by one unit.
- Revenue from construction contracts of Baht 76.78 million, an increase of Baht 8.03 million or 11.68%. This was due to higher value of the constructed houses. The number of the houses constructed was 4 units less.
- Other revenue of Baht 18.38 million, an increase of Baht 5.99 million or 48.34%. This was mainly due to higher collection of utility service fees from home owners in various housing projects. Some interest income was received. In addition, in 2012, there was a reversing entry regarding budget cost of projects already completed for Baht 1.50 million. This resulted in other revenue increased by the same amount.

| Revenue (million Baht) | 2012 | % | 2011 | % |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Houses on land | 351.94 | 58.15 | 319.10 | 79.73 |
| Construction Contracts | 76.78 | 12.69 | 68.75 | 17.18 |
| Vacant land | 158.06 | 26.12 | - | - |
| Others | 18.38 | 3.04 | 12.39 | 3.09 |
| Total | 605.16 | 100.00 | 400.24 | 100.00 |

1.2 Cost of sales of houses on land and construction contracts of Baht 267.03 million, an increase of Baht 2.83 million. In proportion to sales revenue, the cost of sales was 62.29%, a decreased from 68.12% of last year. This was mainly due to renegotiated agreement with business partners on joint venture projects. It resulted in lower cost for the land. Gross profit of Baht 161.69 million or 37.71% of sales compared to Baht 123.65 million or 31.88% last year.

1.3 Cost of sales of vacant land was Baht 115.67 million, a gross profit of Baht 42.39 million or 26.82%.

1.4 Total gross profit margin of Baht 222.47 million, an increase of Baht 86.43 million or 63.53% from last year. Total Gross Profit Margin for 2012 was 34.78%, contributed by houses on land sales and construction contracts margin of 37.71% and sales of vacant land margin of 26.82%. In 2011, gross profit margin was 31.88%, no vacant land sales. Gross profit margin was higher compared to last year and contributed to higher gross profit.

1.5 Selling and General Administration expenses of Baht 143.95 million, an increase of Baht 1.50 million or 1.05%. These expenses represented 23.79% of total revenue, a decrease from 35.59% of last year. This was mainly due to the cost reduction policy in advertising and marketing. The company put more emphasis on direct sales promotion.

1.6 Interest expense of Baht 33.87 million, a decrease of Baht 7.7 million or 18.52%. In 2012, the company did not start new projects, no additional borrowing. Instead, the company paid down the bank loans. Outstanding loan balance had decreased and so the interest expense.

1.7 Revenue from sales of vacant land included, the company reported Baht 44.65 million profit before tax. This compared to Baht 47.98 million loss last year. In 2012, the company received tax credits from

1.7 เมื่อรวมรายได้จากการขายที่ดินโครงการ บริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้ 44.65 ล้านบาท เมื่อเทียบกับขาดทุน 47.98 ล้านบาทในปีก่อน ในปี 2555 บริษัทฯ มีเครดิตภาษีจากผลขาดทุนในปีก่อนๆ จึงมีภาษีที่ต้องชำระ 6.09 ล้านบาท บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 38.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.37 ของรายได้รวม คิดเป็นกำไรสุทธิ 0.04 บาทต่อหุ้น เทียบกับขาดทุนสุทธิ 51.39 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.84 คิดเป็นขาดทุนสุทธิ 0.06 บาทต่อหุ้นในปี 2554

2. งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เปรียบเทียบกับงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

2.1 สินทรัพย์รวมจำนวน 2,379.08 ล้านบาท ลดลง 190.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.41 โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นและลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้

- เงินสด 28.75 ล้านบาท ลดลง 13.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.33 (ดูคำอธิบายในข้อ 3.)
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2,028.82 ล้านบาท ลดลง 187.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.48 บริษัทฯ ได้ส่งมอบบ้านให้ลูกค้ามากกว่าสร้างบ้านเป็นสต็อกเพื่อขาย
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 14.40 ล้านบาท

2.2 หนี้สินรวมจำนวน 993.68 ล้านบาท ลดลง 229.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.73 โดยมีรายละเอียดของการเพิ่มขึ้น และลดลงที่มีสาระสำคัญดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารจำนวน 360.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.88
- เจ้าหนี้การค้าจำนวน 315.37 ล้านบาท ลดลง 22.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.78
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 101.27 ล้านบาท ลดลง 32.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.30
- เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 44.05 ล้านบาท ลดลง 189.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.13

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,385.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.86 เพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2555 จำนวน 38.56 ล้านบาท

2.4 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 0.72 : 1 เทียบกับปีก่อนเท่ากับ 0.91 : 1

3. งบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เปรียบเทียบกับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

งบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิลดลง 13.12 ล้านบาท โดยแยกเป็น

3.1 เงินสดรับสุทธิจากการดำเนินงาน 204.37 ล้านบาท โดยมีกิจกรรมดำเนินงานที่สำคัญดังนี้

- กำไรก่อนภาษี 44.66 ล้านบาท
- ค่าเสื่อมราคา 2.81 ล้านบาท
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 196.58 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย 33.87 ล้านบาท
- จ่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ 22.94 ล้านบาท
- จ่ายดอกเบี้ย 42.53 ล้านบาท
- จ่ายภาษี 3.63 ล้านบาท
- อื่นๆ 4.45 ล้านบาท

3.2 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 15.61 ล้านบาท มีสาระสำคัญดังนี้

- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินเพิ่ม 14.40 ล้านบาท
- ซื้ออุปกรณ์เพิ่ม 1.21 ล้านบาท

3.3 เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจการจัดหาเงินจำนวน 201.88 ล้านบาท

- จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว 262.78 ล้านบาท
- รับเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น 20.00 ล้านบาท
- รับเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 40.90 ล้านบาท

สรุปความเห็นของฝ่ายบริหาร

ภาคธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากวิกฤตการณ์น้ำท่วมในไตรมาส 4 ของปี 2554 แต่ภาวะเศรษฐกิจของประเทศได้กลับฟื้นตัวขึ้นค่อนข้างดีในปี 2555 ส่งผลให้ธุรกิจการสร้างบ้านอยู่อาศัยยังสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง แต่ในอัตราที่ลดลงจากปีก่อนหน้า ผู้บริโภคบางส่วนยังมีความกังวลกับภาวะน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภครุ่นใหม่ จะนิยมซื้อที่อยู่อาศัยเป็นอาคารชุด (Condominium) ในตัวเมือง ใกล้แนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการที่อยู่อาศัยใหม่ที่เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 65.00 เป็นโครงการอาคารชุด

ธุรกิจสร้างบ้านอยู่อาศัยของบริษัทฯ เป็นลักษณะอาคารแนวราบทั้งหมด จึงได้รับผลกระทบอยู่บ้าง ถึงแม้ว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีผลประกอบการดีขึ้นและมีกำไร เมื่อเทียบกับผลขาดทุนปีก่อน แต่กำไรสุทธิส่วนใหญ่เกิดจากการขายที่ดินซึ่งไม่ใช่ธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีแผนงานที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดที่อยู่อาศัย เพื่อเพิ่มธุรกิจให้บริษัทฯ ต่อไป

previous years losses and its tax expense for the year was Baht 6.09 million. The company recorded a net profit of Baht 38.56 million or 6.37% of total revenue, an earning of Baht 0.04 per share. This compared to a net loss of Baht 51.39 million or 12.84% of total revenue, a loss of Baht 0.06 per share in 2011.

2. Statements of Financial Position as of December 2012 in comparison with Statements of Financial Position as of December 31, 2011.

2.1 Total assets of Baht 2,379.08 million reported a decrease of Baht 190.52 million or 7.41% with details described below:

- Cash of Baht 28.75 million decreased Baht 13.12 million or 31.33% (see explanation in #3).
- Costs of real estate development projects for sales of Baht 2,028.82 million decreased Baht 187.89 million or 8.48%. The company had delivered more houses to customers than building new ones as supplies.
- Cash deposit for land purchase of Baht 14.40 million.

2.2 Total liabilities of Baht 993.68 million decreased Baht 229.07 million or 18.73% with details described below.

- Short term loans from bank of Baht 360.00 million increased Baht 20.00 million or 5.88%.
- Trade and other payables of Baht 315.37 million decreased Baht 22.93 million or 6.78%.
- Current portion of long-term loans of Baht 101.27 million decreased Baht 32.51 million or 24.30%.
- Long-term loans net of current portion of Baht 44.05 million decreased Baht 189.38 million or 81.13%.

2.3 Shareholders' equity of Baht 1,385.41 million increased Baht 38.56 million or 2.86%. The increase was the Baht 38.56 million profit for the year 2012 .

2.4 Net debt - to - equity as of December 31, 2012 reported at 0.72 times compared to 0.91 times last year.

3. Statements of Consolidated Cash Flow for the fiscal year ended December 31, 2012 in comparison with the year ended December 31, 2011.

Statements of Consolidated Cash Flow for the Fiscal year ended December 31, 2012 reported a decrease of cash Baht 13.12 million as described below.

3.1 Net cash flows from operating activities of Baht 204.37

million with major operating items as follows :

- Profit before corporate income tax of Baht 44.66 million.
- Depreciation of Baht 2.81 million.
- Cost of real estate development projects for sales of Baht 196.58 million.
- Interest expenses of Baht 33.87 million.
- Cash paid for trade and other payables of Baht 22.94 million.
- Cash paid for interest expenses of Baht 42.53 million.
- Cash paid for corporate income tax of Baht 3.63 million.
- Others of Baht 4.45 million.

3.2 Net cash flows used in investing activities of Baht 15.61 million with major operating items as follows:

- Cash deposit for land purchase of Baht 14.40 million.
- Purchase of equipments of Baht 1.21 million.

3.3 Net cash flows used in financing activities of Baht 201.88 million.

- Repayment of long - term loan of Baht 262.78 million.
- Cash received from short - term loan of Baht 20.00 million.
- Cash received from long - term loans of Baht 40.90 million.

Management Discussion and Analysis.

Real estate development sector was severely affected from the flood crisis in the forth quarter of 2011. However, the country economy had recovered relatively well in 2012. The housing developments continued to expand, but at a slower rate. Some consumers were still concerned the possibility of flood in the future. Together with the new generation's behaviors who preferred to live in the city near the mass transit lines, more than 65.0% of new projects were condominiums.

The company's housing projects are all low rise residential units and therefore adversely affected. Despite the fact that the company's performance had improved and was profitable, the profit was mainly from the sales of vacant land which was not the main business of the company.

The company has plans to develop condominium projects in order to increase the business for the company.

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางการเมือง

ความไม่แน่นอนทางการเมือง เป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในปี 2549 - 2553 ปรากฏการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมือง นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงของรัฐบาล และความแตกแยกในสังคม ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นและจะชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป ทำให้รายได้ของบริษัท ลดลงมาก

บริษัท หวังว่าวิกฤตการณ์ทางการเมืองที่รุนแรงดังกล่าว จะไม่เกิดขึ้นบ่อยนัก

2. ความเสี่ยงจากอุทกภัย

ในปี 2554 ประเทศไทยได้เกิดมหาอุทกภัยครั้งร้ายแรงในรอบ 50 ปี ซึ่งอุทกภัยในครั้งนี้ได้ทำให้เกิดน้ำท่วมเป็นบริเวณกว้างเกือบทั่วกรุงเทพฯ มีผลให้ผู้ซื้อบ้านไม่มีความมั่นใจในความปลอดภัยของทรัพย์สินและบ้านอยู่อาศัย จึงตัดสินใจยกเลิกการซื้อบ้าน หรือชะลอการรับโอนบ้าน ทำให้ยอดขายบ้านและยอดโอนบ้านลดลงอย่างรุนแรง ซึ่งกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง

เนื่องจากอุทกภัยร้ายแรง ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ผู้ประกอบการต้องคำนึงถึงปัญหาอุทกภัยในการหาทำเลที่ตั้งโครงการในอนาคต และมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ซื้อบ้าน

3. ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนหลักแล้ว ต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะๆ ในขณะที่บริษัท ไม่สามารถปรับราคาขายได้ทันทีเสมอไป นอกจากนี้ การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นข้อจำกัดในการปรับราคาขายอีกทางหนึ่ง ดังนั้น จึงมีผลต่อการทำกำไรของบริษัท

บริษัท มีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องนี้ โดยการจัดหาวัสดุก่อสร้างจากแหล่งที่เชื่อถือได้ โดยสั่งซื้อในจำนวนมาก ทำสัญญาระยะยาว ในราคาคงที่ โดยเป็นการส่งมอบสินค้าเป็นระยะๆ ซึ่งผู้ขายสามารถจัดหาได้ และบริษัท สามารถควบคุมต้นทุนได้

4. การสนับสนุนของสถาบันการเงิน

ผู้ซื้อบ้านส่วนมากต้องพึ่งพาเงินกู้จากธนาคารพาณิชย์ในการซื้อบ้านเป็นของตนเอง ปัจจุบัน ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการพิจารณาให้เงินกู้ซื้อบ้านแก่ผู้ซื้อทั่วไปหากธนาคารไม่ให้กู้เงิน ผู้ซื้อไม่สามารถจะซื้อบ้านได้ และต้องยกเลิกการซื้อในที่สุด ภาวะการณ์เช่นนี้มีผลกระทบต่อรายได้ของผู้ประกอบการบ้านจัดสรรโดยตรง ทำให้การรับรู้รายได้ลดลง

ถึงแม้ว่าสถาบันการเงินจะเพิ่มความเข้มงวดสินเชื่อซื้อบ้าน แต่ในภาวะการแข่งขันระหว่างธนาคารค่อนข้างสูง ประกอบกับสินเชื่อบ้านจัดสรรเป็นสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงต่ำตามเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย จึงเชื่อว่า สถาบันการเงินต่างๆ ยังให้การสนับสนุนสินเชื่อบ้านอยู่ต่อไป

Risk Factors

1. Risk from political uncertainty

The political uncertainty is a major factor affecting consumers' confidence. Particularly in 2006 - 2010, it was evidenced that the political uncertainty had lead to changes in governments and social unrest. Consumers will lose confidence and may defer their decisions to purchase homes resulting in substantial decrease in revenue for the company.

The company hopes that such political crisis would not happen often.

2. Risk from flooding

In 2011, Thailand had a severe flooding in the 50 years history. The flooding had covered a vast area, almost the whole of Bangkok. It had shaken buyers' confidence as to the safety of their assets and housings. It resulted in cancellation or delay in the transferring of ownerships. The home sales and transferrings were substantially declined which directly affected the livelihood of the real estate business.

However, the severe flooding did not occurred regularly. Developers must recognize the flooding problem in their future projects and have sufficient prevention measures installed to win the buyers' confidence.

3. Fluctuation of prices of construction materials

In property development business, besides the land price which is the major cost, next importants are the prices of construction materials. They usually fluctuate in lines with the fuel prices which have been steadily rising. In the mean time, the company could not always increase the home prices. This is partly due to the competition in the housing industry. Therefore, the company's net profit can be affected.

The company has addressed to such risk by procuring construction materials from reliable sources in large quantity, entering into long term contracts at fixed prices with deliveries made in partials over a period of time. Suppliers are able to deliver the materials while the company is able to control the cost.

4. Supports from financial institutions

Most home buyers need bank loans to finance their purchases. Commercial banks have been more stringent in lending out mortgage loans. When the banks refuse to lend, buyers will not be able to buy the houses and eventually cancel the deals. This will have direct effect on housing developers. The revenues will be lower.

Although financial institutions are more stringent in lending out mortgage loans, competition among banks are very keen. In addition, mortgage loan is considered a low risk assets according to Bank of Thailand. Therefore, financial institutions would continue to support mortgage loans.

ลักษณะประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

ก่อนที่จะมาเป็นบริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) คุณอภิสิทธิ์ งามอัจฉริยะกุล ได้ก่อตั้งกลุ่มบริษัท เค.ซี. เมื่อประมาณ 42 ปีก่อน โดยเริ่มต้นจากการค้าวัสดุก่อสร้างไม้อัดเป็นหลัก พร้อมกับได้มีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายบ้าง และก้าวเข้าสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังในปี 2525 โดยเริ่มจากการพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์ระดับราคา

ปานกลางย่านคลองจั่น ถนนสุขุมวิท 1 และได้พัฒนาโครงการทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มาอย่างต่อเนื่อง

ผลงานตั้งแต่ปี 2526 จนถึง 2546 กลุ่มบริษัท เค.ซี. ได้พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรที่ดิน ดังนี้

| ประเภทโครงการ | จำนวนโครงการ | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) |
|---------------|--------------|------------|-------------------------|
| บ้านเดี่ยว | 16 | 2,412 | 4,402 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 10 | 4,550 | 4,001 |
| คอนโดมิเนียม | 1 | 470 | 190 |
| ที่ดินเปล่า | 3 | 585 | 1,138 |
| รวม | 30 | 8,017 | 9,731 |

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 กลุ่ม เค.ซี. ได้ตัดสินใจลงทุนในบริษัท โมเดิร์นโฮม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และประสบปัญหาทางการเงินในปี 2540 เนื่องจากมาตรการลดค่าเงินบาททันท้องเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการ กลุ่ม เค.ซี. ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุน คิดเป็นมูลค่า 350 ล้านบาท และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 75 และเริ่มเข้าบริหารกิจการในบริษัทฯ ตั้งแต่ปลายปี 2546 เป็นต้นมา หลังจากบริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ ได้พัฒนาบ้านจัดสรรและปิดโครงการแล้วรวม 6 โครงการ จำนวน 1,878 หน่วย มูลค่า 2,135 ล้านบาท

ในเดือนสิงหาคม 2555 นายอภิสิทธิ์ งามอัจฉริยะกุล ได้ลาออกจากกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เนื่องจากปัญหาสุขภาพ และคณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาเสนอนายชาย งามอัจฉริยะกุล เป็นกรรมการ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งได้รับการพิจารณา และอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2555

ปัจจุบัน บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา 17 โครงการ จำนวน 6,562 หน่วย มูลค่าประมาณ 14,355

Business Operations

History

Prior to K.C. Property Pcl. Mr. Apisit Ngamachariyakul had founded K.C. group of companies 41 years ago. It's started as a retailer of construction materials, mainly plywood, and as a contractor of commercial shopouses. Mr. Apisit seriously entered property development in 1982 by developing middle class townhouses in Klong Chan, Sukhaphiban 1 Road and

later expanded to cover both single detached houses and townhouses.

Achievements from 1983 to 2003, the K.C. Group had developed housing and land projects as follows :

| Type of Products | Projects | Units | Project Value (Million Baht) |
|------------------|----------|-------|------------------------------|
| Single House | 16 | 2,412 | 4,402 |
| Town House | 10 | 4,550 | 4,001 |
| Condominium | 1 | 470 | 190 |
| Vacant Land | 3 | 585 | 1,138 |
| Total | 30 | 8,017 | 9,731 |

On December 10, 2003 K.C. Group had decided to invest in Modern Home Development Public Company Limited, a listed company on the Stock Exchange of Thailand, which had financial problems in 1997 due to the Baht devaluation and filed a petition for the rehabilitation plan. Upon completion of the plan, K.C. Group bought the increased shares capital with cash and assets valued at Baht 350 Million. The group became the major shareholder holding 75% of Modern Home Development Public Company. K.C. Group began to manage the business in December 2003. Since listed on the Stock Exchange of Thailand, the Company had already completed 6 housing projects with 1,878 units valued at Baht 2,135 million.

In August 2012, Mr. Apisit Ngamachariyakul had resigned as a director, Chief Executive Officer and President of the company due to health problem. The Nomination Committee had proposed Mr. Chai Ngamachariyakul as a Director, Chief Executive Officer and President of the Company. The Board of Directors had approved the appointments on August 9, 2012.

Presently, there are 17 housing projects being developed by the company, totaling 6,562 units and valued at Baht 14,355 million.

ตารางแสดงโครงการ เค.ซี. ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ ณ.31/12/2555

| ลำดับ | โครงการ | ที่ตั้งโครงการ | ปีที่เปิดโครงการ | ลักษณะโครงการ | กลุ่มลูกค้า | ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท) | มูลค่าโครงการ | | ความคืบหน้าของโครงการ (%) |
|-------|-------------------------------------|----------------|------------------|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|---------------------------|
| | | | | | | | ยูนิต | มูลค่า(ลบ.) | |
| 1 | เค.ซี.การ์เด็น 1 | เขตคลองสามวา | ส.ค.48 | SDH | A | 4.00 | 95 | 380 | 16 |
| 2 | เค.ซี.เลควิว โซน A-E | เขตสะพานสูง | ต.ค.45 | SDH | A | 4.33 | 237 | 1,038 | 97 |
| 3 | เค.ซี.วงแหวนรามอินทรา | เขตบางเขน | มี.ค.47 | SDH | B ถึง B+ | 3.50 | 165 | 578 | 88 |
| 4 | เค.ซี.กรีนวิลล์ 2 | เขตประชาร่วมใจ | ก.ค.47 | VL | B | 1.20 | 420 | 504 | 30 |
| 5 | เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ บางนา | สมุทรปราการ | ธ.ค.47 | SDH | A | 4.50 | 363 | 1,634 | 41 |
| 6 | เค.ซี.พาร์ควิลล์ บางนา | สมุทรปราการ | มิ.ย.48 | SDH | B | 2.85 | 470 | 1,340 | 53 |
| 7 | เค.ซี.คลัสเตอร์ นิมิตรใหม่ | เขตคลองสามวา | เม.ย.49 | TH | C | 0.89 | 477 | 420 | 36 |
| 8 | เค.ซี.การ์เด็นโฮม 19 | เขตคลองสามวา | พ.ค.46 | SDH | B ถึง B+ | 2.35 | 111 | 304 | 97 |
| 9 | เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ ร่มเกล้า 1,2 | เขตมีนบุรี | ก.ค.47 | SDH | A | 4.33 | 443 | 1,918 | 82 |
| 10 | เค.ซี.พาร์ควิลล์ 3 | เขตคลองสามวา | พ.ค.46 | SDH | B | 2.20 | 258 | 568 | 90 |
| 11 | เค.ซี.กรีนวิลล์ 1 | เขตหนองจอก | พ.ค.46 | SDH | B | 1.65 | 262 | 432 | 98 |
| 12 | เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์ รามคำแหง | รามคำแหง | เม.ย.48 | SDH | A | 4.40 | 124 | 591 | 99 |
| 13 | เค.ซี.คลัสเตอร์ (รามอินทรา-ชาฟารี) | รามอินทรา | ม.ค.49 | TH | C | 0.95 | 1,802 | 1,707 | 86 |
| 14 | เค.ซี.คลัสเตอร์ วงแหวนรามอินทรา | รามอินทรา | ก.พ.49 | TH | C | 1.05 | 485 | 509 | 97 |
| 15 | เค.ซี.เนเชอรัลซิตี รามคำแหง | รามคำแหง | ต.ค.50 | SDH | A | 5.40 | 208 | 1,123 | 53 |
| 16 | เค.ซี.สุวินทวงศ์ 2 (เฟส 1) | สุวินทวงศ์ | ธ.ค.50 | SDH | C | 1.54 | 295 | 413 | 62 |
| 17 | เค.ซี.เนเชอรัลซิตี รามคำแหง (เฟส 2) | รามคำแหง | ธ.ค.54 * | TH | B | 1.95 | 347 | 896 | 0 |
| | | | | | | รวม | 6,562 | 14,355 | |

หมายเหตุ : SDH คือ บ้านเดี่ยว TH คือ ทาวน์เฮาส์ VL คือ ที่ดินเปล่า
A คือ กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 100,000 บาท/เดือน
B ถึง B+ คือ กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 70,000 บาท/เดือน ถึง 100,000 บาท/เดือน
C ถึง C+ คือ กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 30,000 บาท/เดือน ถึง 70,000 บาท/เดือน
* มีแผนเปิดโครงการในปี 2554 แต่ได้เลื่อนออกไป

Table shows on going projects as of 31/12/2012

| No. | Project | Location | Year to start the Project | Type of Project | Target Group | Average Price (Baht Million) | All Projects | | Progress of Project (%) |
|-----|---|----------------|---------------------------|-----------------|--------------|------------------------------|--------------|-----------|-------------------------|
| | | | | | | | Units | Value(MB) | |
| 1 | K.C.Garden 1 | Klongsamwa | Aug.05 | SDH | A | 4.00 | 95 | 380 | 16 |
| 2 | K.C. Lake View Zone A-E | Sapansoong | Oct. 02 | SDH | A | 4.33 | 237 | 1,038 | 97 |
| 3 | K.C. Wongwaen-Ramindra | Bangkhen | Mar. 04 | SDH | B to B+ | 3.50 | 165 | 578 | 88 |
| 4 | K.C. Green Ville 2 | Procha Ruamjai | Jul. 04 | VL | B | 1.20 | 420 | 504 | 30 |
| 5 | K.C. Natural Ville Bang-na | Samutprakarn | Dec. 04 | SDH | A | 4.50 | 363 | 1,634 | 41 |
| 6 | K.C. Park Ville Bang-na | Samutprakarn | Jun. 05 | SDH | B | 2.85 | 470 | 1,340 | 53 |
| 7 | K.C. Cluster Nimitmai | Klongsamwa | Apr. 06 | TH | C | 0.89 | 477 | 420 | 36 |
| 8 | K.C. Garden Home 19 | Klongsamwa | May 03 | SDH | B to B+ | 2.35 | 111 | 304 | 97 |
| 9 | K.C. Natural Ville Romklao 1,2 | Minburi | Jul. 04 | SDH | A | 4.33 | 443 | 1,918 | 82 |
| 10 | K.C. Park Ville 3 | Klongsamwa | May 03 | SDH | B | 2.20 | 258 | 568 | 90 |
| 11 | K.C. Green Ville 1 | Nong-jork | May 03 | SDH | B | 1.65 | 262 | 432 | 98 |
| 12 | K.C. Natural Ville Ramkhamhaeng | Ramkhamhaeng | Apr. 05 | SDH | A | 4.40 | 124 | 591 | 99 |
| 13 | K..C. Cluster (Ram-Indra - Safari) | Ram - Indra | Jan.06 | TH | C | 0.95 | 1,802 | 1,707 | 86 |
| 14 | K..C. Cluster (Wongwaen - Ramindra) | Ram - Indra | Feb.06 | TH | C | 1.05 | 485 | 509 | 97 |
| 15 | K.C. Natural City Ram-khamhaeng | Ramkhamhaeng | Oct. 07 | SDH | A | 5.40 | 208 | 1,123 | 53 |
| 16 | K.C. Suwinthawong 2 (Phase1) | Suwintavong | Dec. 07 | SDH | C | 1.54 | 295 | 413 | 62 |
| 17 | K.C. Natural City Ram-khamhaeng (Phase 2) | Ramkhamhaeng | DEC.11 * | TH | B | 1.95 | 347 | 896 | 0 |
| | | | | | | Total | 6,562 | 14,355 | |

Notes : SDH - single detached house, TH - town house, VL - vacant land
A - customers who have family income > 100,000 B/month
B - B+ - customers who have family income between 70,000 - 100,000 B/month
C - C+ - Customers who have family income between 30,000 - 70,000 B/month
* The project was supposed to be initiated in 2011 but was later postponed.

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และรับจ้างก่อสร้างบ้าน ในระดับราคาปานกลาง คือ บ้านเดี่ยว ราคา 2.0 - 5.0 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ ราคา 0.9 - 1.1 ล้านบาท โดยเน้นทำเลด้านตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ ได้แก่ เขตหนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง สุวินทวงศ์ คลองสามวา สะพานสูง และเทพารักษ์ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาและก่อสร้างสาธารณูปโภคอย่างกว้างขวาง อัตราการเจริญเติบโตของประชากร และผู้อยู่อาศัยสูงมาก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ เป็นลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง โดยลูกค้าสามารถเลือกซื้อโครงการได้ 2 ลักษณะ คือ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านส่งสร้าง ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่จะเลือกซื้อในลักษณะบ้านสร้างก่อนขาย

บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อยชื่อ บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท จดทะเบียนเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2547 โดยที่บริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.993 บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) การมีบริษัทย่อยทำธุรกิจในลักษณะเดียวกันจะเป็นการเพิ่มโอกาสและความคล่องตัวทางธุรกิจให้บริษัทมากขึ้น ที่ผ่านมามีบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด ยังไม่มีโอกาสทำธุรกิจ แต่ในปี 2556 บริษัทจะมีการเพิ่มทุนจดทะเบียน และเริ่มดำเนินการพัฒนาบ้านอยู่อาศัยหรืออาคารชุดต่อไป

โครงสร้างรายได้

| โครงสร้างรายได้ | 2555 | | 2554 | |
|-----------------------------|---------|--------|---------|--------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ | 351.94 | 58.15 | 319.10 | 79.73 |
| รายได้จากการรับจ้างก่อสร้าง | 76.78 | 12.69 | 68.75 | 17.18 |
| รายได้จากการขายที่ดิน | 158.06 | 26.12 | - | - |
| รายได้อื่น ๆ | 18.38 | 3.04 | 12.39 | 3.09 |
| รายได้รวม | 605.16 | 100.00 | 400.24 | 100.00 |

สัดส่วนของการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดิน

| สัดส่วนการขาย | 2555 | | 2554 | |
|---------------|---------|--------|---------|--------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| บ้านเดี่ยว | 334.12 | 55.21 | 292.06 | 72.97 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 94.60 | 15.63 | 95.79 | 23.94 |
| ขายที่ดิน | 158.06 | 26.12 | - | - |
| อื่น ๆ | 18.38 | 3.04 | 12.39 | 3.10 |
| รวม | 605.16 | 100.00 | 400.24 | 100.00 |

Business Operation Overview

K.C. Property Public Company Limited engages in property development in both single detached house and town house development projects as well as housing construction. The Company's housing price is in the medium range : 2.0 - 5.0 MB for a single detached house and 0.9 - 1.1 MB for a town house with emphasis on locations in northeastern Bangkok such as Nongchok, Minburi, Ladkrabang, Suwintawong, Klong Samwa, Sapansoong and Theparak, where there are wide range of developments and infrastructure constructions. The population and residential growth rates are very high. The Company's target groups are those who earn medium to high income. They can either buy a completely built house or made to order house. Most customers choose the first one.

K.C. Property Pcl. has a subsidiary company called Modern Street Co.,Ltd., with registered capital of Baht 1,000,000.- It was registered on March 25, 2004 and 99.993% held by K.C. Property Pcl. The purpose of Modern Street Co.,Ltd., was to engage in property developments the same as K.C. Property Pcl. Having a subsidiary company would increase business opportunities and flexibilities. In the past, Modern Street Co.,Ltd. did not have a chance to do business yet. But in 2013, the Company would increase the capital and begin to develop housing projects or condominiums.

Revenue Structure

| Revenue Structure | 2555 | | 2554 | |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| | MB | % | MB | % |
| Income from real estate sales | 351.94 | 58.15 | 319.10 | 79.73 |
| Income from construction contracts | 76.78 | 12.69 | 68.75 | 17.18 |
| Income from selling vacant land | 158.06 | 26.12 | - | - |
| Other incomes | 18.38 | 3.04 | 12.39 | 3.09 |
| Total | 605.16 | 100.00 | 400.24 | 100.00 |

The proportion of sales of single detached houses, townhouses and vacant land

| Revenue Structure | 2555 | | 2554 | |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|
| | MB | % | MB | % |
| Single detached houses | 334.12 | 55.21 | 292.06 | 72.97 |
| Townhouses | 94.60 | 15.63 | 95.79 | 23.94 |
| Selling vacant land | 158.06 | 26.12 | - | - |
| Other Incomes | 18.38 | 3.04 | 12.39 | 3.10 |
| Total | 605.16 | 100.00 | 400.24 | 100.00 |

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2555 และแนวโน้มปี 2556

หลังจากเกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ในไตรมาส 4/2554 ภาวะเศรษฐกิจของประเทศได้ฟื้นตัวขึ้นในปี 2555 ถึงแม้ว่าภาคการส่งออกจะขยายตัวลดลงเหลือร้อยละ 5.0 จากที่ประมาณการไว้ร้อยละ 15 แต่ภาคการลงทุนและธุรกิจการท่องเที่ยวยังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ ของภาครัฐได้เพิ่มการบริโภคภาคครัวเรือนให้สูงขึ้น ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศขยายตัวประมาณร้อยละ 6.4

ในปี 2555 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงขยายตัว แต่ในอัตราที่ลดลง ขยายตัวประมาณร้อยละ 20 จากปี 2554 ส่วนหนึ่งเป็นผลกระทบจากน้ำท่วมใหญ่ในปีที่ผ่านมา ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภคเริ่มใหม่ที่นิยมอาศัยอยู่ใจกลางเมือง ตามแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน มีผลทำให้การขยายตัวของที่อยู่อาศัยเป็นลักษณะอาคารชุด คอนโดมิเนียม มากกว่าบ้านอยู่อาศัยแนวราบ นอกจากนี้ การพัฒนาที่อยู่อาศัยได้ขยายตัวสู่หัวเมืองใหญ่ๆ ในภูมิภาคมากขึ้น มีโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นในพัทยา หัวหิน เขาใหญ่ ภูเก็ต เชียงใหม่ และขอนแก่น เป็นต้น

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าในปี 2555 มีการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งประเภทบ้านแนวราบและคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมกันประมาณ 96,000 หน่วย เทียบกับปี 2554 ที่ประมาณ 82,600 หน่วย เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 16.0

การโอนโอนกรรมสิทธิ์บ้านเพิ่มขึ้นจาก 151,362 หน่วย ในปี 2554 เป็น 156,317 หน่วย ในปี 2555 เพิ่มขึ้น 4,955 หน่วย หรือร้อยละ 3.27 ส่วนมูลค่าบ้านโอนเพิ่มขึ้นจาก 320,173 ล้านบาทในปี 2554 เป็น 357,147 ล้านบาทในปี 2555 เพิ่มขึ้น 36,974 ล้านบาทหรือร้อยละ 11.55

เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโลก และคู่ค้าสำคัญของประเทศไทย เช่น สหรัฐอเมริกา และกลุ่มประเทศยุโรปยังไม่ฟื้นตัว สภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมได้ประมาณการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2556 ประมาณร้อยละ 4.5-5.5 แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 น่าจะยังขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง

Property Market in 2012 and Tendency in 2013

After a huge flood in the fourth quarter of 2011, the economy of the country had recovered in 2012. Although the export sector expansion had declined to only 5.0% from earlier projection of 15.0%, but the investment sector and the tourist industry sector had continued to expand. Various economic stimulus implemented by the government had raised the household consumption higher. The country's Gross Domestic Products expanded about 6.4% in 2012.

The property market continued to expand but at a slower rate, increasing approximately 20.0% from 2011. This was partially due to the effect of the huge flood in the previous year. Together with the new generation consumers' behaviors who preferred to live in the city along the mass transit lines, the housings expanded into high rise condominiums rather than horizontal housing units. In addition, housing developments had expanded into major cities in various regions. Many new housing projects opened up in Pattaya, Hua Hin, Khao Yai. Phuket, Chiangmai and Khon Kaen.

Real Estate Information Center estimated that in 2012, there were approximately 96,000 of new housing units compared with 82,600 units in 2011, an increase of 16.0%. New housing units represented the residential housings and condominiums in Bangkok and the vicinity.

The actual numbers of houses transferred increased from 151,362 units in 2011 to 156,317 units in 2012, an increase of 4,955 units or 3.27%. The value of the houses transferred increased from Baht 320,173 million in 2011 to Baht 357,147 million, an increase of Baht 36,974 million or 11.55%.

As the world economy, particularly Thailand's major trading partners, such as, the U.S. and the European Unions, had not fully recovered, the National Economic and Social Development Board had forecasted the Thai economy to expand about 4.5-5.5% in 2013. The property market in 2013 should continue to expand further.

นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ

หลักการว่าด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้รับการเน้นย้ำมากขึ้นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะนำไปสู่การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวได้ บริษัทฯ ได้พยายามปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่องานผู้ถือหุ้น ทั้งในแง่การเปิดเผยข้อมูลวิธีทำบัญชี การใช้ข้อมูลภายในและผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง ผู้บริหารจะต้องมีจริยธรรมและการตัดสินใจใดๆ จะต้องด้วยความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และเพื่อผลประโยชน์โดยรวมของผู้ถือหุ้น

นโยบายของบริษัทฯ กำหนดว่าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นใดก็ตาม ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนและเพียงพอเป็นการล่วงหน้าเพื่อใช้ประกอบในการตัดสินใจ โดยหนังสือบอกกล่าวการประชุมจะส่งไปให้ผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้แจ้งหนังสือบอกกล่าวการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านทาง website ของบริษัทฯ ที่ www.kcproperty.co.th และตีพิมพ์หนังสือบอกกล่าวการประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันฉบับภาษาไทยอย่างน้อย 1 ฉบับ เป็นเวลาติดต่อกันอย่างน้อย 3 วันก่อนการประชุม โดยผู้ถือหุ้นจะได้รับแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแต่งตั้งตัวแทน หรือกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งเป็นผู้รับมอบอำนาจในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในวันที่ประชุมแทนตน รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น หรือตั้งคำถามได้อย่างเท่าเทียมกัน

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีหน้าที่ปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงสิทธิในการได้รับเงินปันผลและรับทราบข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเพียงพอจากบริษัทฯ ในเวลาอันสมควรอย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ ยังมีหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลอย่างโปร่งใสและแสดงความรับผิดชอบต่อฝ่ายบริหารผ่านการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะที่กำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ สามารถเลือกกรรมการเป็นรายคน มี

การเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่านเป็นผู้รับมอบฉันทะ มีการใช้บัตรลงคะแนนในการออกเสียง ในกรณีที่มิวาระการประชุมที่กรรมการหรือผู้บริหารมีส่วนได้เสียจะได้รับการเปิดเผยต่อที่ประชุมและกรรมการหรือผู้บริหารเหล่านั้นจะไม่มีส่วนร่วมในการลงมติแต่อย่างใด

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2555 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอระเบียบวาระการประชุม และเสนอชื่อกรรมการ เป็นการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 - 31 ธันวาคม 2554 และได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งลงประกาศในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.kcproperty.co.th ซึ่งระบุถึงขั้นตอนและวิธีการในการพิจารณาที่ชัดเจนและโปร่งใส และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2555 ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อกรรมการล่วงหน้า

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2555 บริษัทฯ จัดขึ้นเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2555 ซึ่งมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 10 คน โดยบริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมประมาณ 7 วัน ซึ่งผู้ถือหุ้นจะได้รับรายละเอียดการประชุม เช่น วัน เวลา สถานที่ วาระการประชุม รายงานประจำปีของบริษัทฯ แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารอื่นๆ ประกอบการประชุม นอกจากนี้เพื่ออำนวยความสะดวก บริษัทฯ ได้มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด นำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการลงคะแนนสำหรับผู้เข้าร่วมประชุม และในการนับคะแนน

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ยกเว้นในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเดินทางไปต่างประเทศ ประธานคณะกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม โดยก่อนเริ่มการประชุม ประธานฯ ได้กล่าวชี้แจงกฎเกณฑ์ใช้ในการประชุม อธิบายถึงวิธีการลงคะแนนเสียง และมีการประกาศผลการลงคะแนนเสียงเมื่อจบแต่ละวาระการประชุม ในด้านการลงคะแนนเสียงนั้น บริษัทฯ ได้ใช้บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ โดยแสดงผลคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง โดยเฉพาะวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และในระหว่างการประชุม คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเองอย่างเต็มที่ในการถามคำถาม แสดงความคิดเห็น ให้คำแนะนำหรือข้อเสนอแนะ

The Corporate Governance Policy

The principles of good corporate governance are increasingly emphasized in the conduct of K.C. Property's business. The company believes that good corporate governance will lead to efficient management, increase the company's competitiveness and long-term shareholder value. The Company has been improving its CG policy following the good corporate governance guidelines of the Securities Exchange of Thailand.

1. Rights of Shareholders

The company has responsibility to its shareholders in terms of information disclosure, accounting methods, use of insider information and conflict of interest. Management must be ethical, and any decision made must be based on honesty and fairness and for the benefit of shareholders as a whole. The company's policy requires that prior to any shareholders' meeting, each shareholder shall receive complete and sufficient information for consideration in making decisions. The meeting notification shall be sent to shareholders at least seven days prior to the meeting date. In addition, the company shall post the notice of shareholders' meeting on the company's website at www.kcproperty.co.th and publish the notice in at least one daily Thai language newspaper for three consecutive days no later than 3 days prior to each shareholders' meeting. All shareholders are given proxy forms allowing them to appoint their authorized representative or select an independent director to attend and vote at the meeting on their behalf. Shareholders are equitably allowed to make comments or suggestions.

2. Equitable Treatment of Shareholders

The company recognizes its duty to ensure fair treatment to all shareholders. It has a duty to protect shareholders' benefits and rights, which include, among other things, the rights to receive dividends and obtain relevant and adequate information from the company on a regular and timely basis. It also has a duty to disseminate transparent information and ensure management accountability through shareholders' meeting arrangements.

The company encourages shareholders to use proxy form with specific discretion for their voting. They can vote for

individual director. The company offers at least one independent director to be their authorized proxy. Ballots are being used in casting votes. In the case of agenda concerning directors or management conflict of interest, it must be disclosed to the meeting. The directors or management involved will be abstained from voting on the agenda.

For the 2012 Annual General Meeting, the Company had allowed shareholders to propose the meeting agenda and individual names for directorships in advance during December 1, 2011 - December 31, 2011. The announcement was made through the Securities Exchange of Thailand as well as through the Company's website www.kcproperty.co.th regarding the proposition and consideration of the meeting agenda. For the 2012 annual General Meeting, no shareholder had proposed meeting agenda or individual names for directorships.

The Company had held 2012 Annual General Meeting on April 19, 2012 which included the 10 directors. The company had sent out the invitation letters to shareholders and the Stock Exchange of Thailand 10 days prior to the shareholders' meeting. Shareholders would have received details of the meeting, such as, the time and date, the venue, agenda of the meeting, annual report, proxy forms, and other documents. In addition, for the sake of convenience, the company had sorted the service of Thailand Securities Depository Company which uses barcode system for registrations and vote counting of shareholders attended.

The company had set out as a policy that directors and executives of the company must attend the shareholders' meeting, except when they were on overseas trip. The Chairman of the Board would act as the Chairman of the meeting. Prior to the meeting, the Chairman would inform the rules governing the meeting, explain the voting methods and announce the result of each agenda. In voting, the company used voting ballots for each agenda which indicate approved, disapproved and abstained vote. Particularly, on the agenda of selection of directors, the company allowed shareholders to vote for individual director. During the

บริษัทฯ ได้นำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 27 เมษายน 2555 นอกจากนี้ ยังได้เผยแพร่รายงานการประชุมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.kcproperty.co.th

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยตระหนักดีว่า การสนับสนุนของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจะช่วยสร้างความยั่งยืนและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มต่างๆ ดังนี้

ก. ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งที่จะดำเนินการเพื่อให้เกิดผลประโยชน์ในระยะยาวสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ด้วยการจัดการเพื่อสร้างความเติบโตและสามารถทำกำไรอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการบริหารจัดการอย่างมีคุณภาพ การควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ระบบตรวจสอบ และการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสในเวลาอันสมควร และพยายามอย่างดีที่สุดที่จะปกป้องทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท

ข. พนักงาน

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทฯ จึงได้จ้างพนักงานที่มีความสามารถและประสิทธิภาพ มาร่วมงาน และดูแลให้พนักงานเหล่านั้นได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสเรียนรู้ และเพิ่มเติมทักษะใหม่ๆ เพื่อความก้าวหน้าในการหน้าที่การงาน

ค. ผู้บริหาร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าฝ่ายบริหารเป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จที่สำคัญประการหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ ด้วยเหตุนี้จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม ในระดับที่เปรียบเทียบได้กับผู้อื่นในธุรกิจ พัฒนาองค์ความรู้ และบริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย นอกจากนี้ฝ่ายบริหารยังมีอิสระในการทำงานในหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยปราศจากการแทรกแซงอีกด้วย

ง. คู่สัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจกับหุ้นส่วน คู่แข่ง เจ้าหนี้ คู่ค้าและอื่นๆ ข้อกำหนดและเงื่อนไขการซื้อขายที่ได้ทำเป็นสัญญาอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม บริษัทฯ มีนโยบายหลีกเลี่ยงการกระทำใดก็ตามที่อาจส่งผลให้เกิดความไม่ซื่อสัตย์สุจริต หรือที่อาจละเมิดสิทธิของคู่สัญญาของบริษัทฯ ตามที่กฎหมายกำหนดหรือได้ตกลงร่วมกัน

จ. ลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าลูกค้ามีความสำคัญต่อความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมุ่งที่จะสร้างความพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยการให้บริการที่มีคุณภาพสูง ซึ่งตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าอย่างยุติธรรมและอย่างมืออาชีพ บริษัทฯ จึงทุ่มเททั้งฝีมือและประสบการณ์และให้ความเอาใจใส่แก่ลูกค้าเป็นอย่างดี

ฉ. ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งที่จะปฏิบัติต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วยมาตรฐานที่สูงอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความใส่ใจกับประเด็นต่างๆ ที่กระทบต่อประโยชน์ของประชาชนส่วนรวม และเข้าร่วมในกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เช่น งานวันตรวจสุขภาพ งานวันครอบครัว การจัดการแข่งขันกีฬาภายในโครงการ การจัดกิจกรรมลดโลกร้อน โดยแจกถุงผ้า และให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการปลูกต้นไม้ และงานตามเทศกาลต่างๆ ให้กับชุมชนในโครงการของบริษัทฯ

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้น หรือการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือราคาหุ้น ข้อมูลนี้จะเผยแพร่ในเวลาอันเหมาะสมด้วยวิธีที่โปร่งใสผ่านช่องทางที่เป็นธรรม และเชื่อถือได้ โดยมีเป้าหมายหลัก คือ เพื่อให้การตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นไปบนพื้นฐานของการได้รับข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอ

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลผ่านทางรายงานประจำปี เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้เว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้เป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารเพื่อเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อนางสาวเนาวรัตน์ เหล่าวารวิทย์ ซึ่งเป็นเลขานุการบริษัท หมายเลข 0-2373-7788 ต่อ 18 หรือ อีเมล nouvarat@kcproperty.co.th

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพบนักวิเคราะห์ และการให้สัมภาษณ์ผ่านทางหนังสือพิมพ์และนิตยสารเป็นครั้งคราว ท่านใดที่ต้องการติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ สามารถติดต่อได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 02-373-7788 ต่อ 30 หรืออีเมล vanavit@kcproperty.co.th

meeting, the Board would allow shareholders to fully exercise their rights in asking questions, expressing their opinions and making recommendations and suggestions.

The Company had submitted Minutes of the Annual General Meeting to the Security Exchange of Thailand after the Meeting on April 27, 2012. In addition, the company had posted the AGM report on its website at www.kcproperty.co.th.

3. Roles of Stakeholders

The company acknowledges the importance of all stakeholder groups. Recognizing their supports, they will help build the establishment and increase the profitability of the company. These stakeholders include the following groups.

a) Shareholders

The company aims to maximize shareholders' long-term benefits by sustaining growth and profitability through efficient management, effective internal controls, auditing systems and risk management. It discloses all information fairly and transparently in a timely manner and uses its best effort to protect the company's assets and reputation.

b) Employees

Employees are regarded as valuable assets of the company. It recruits capable and experienced employees to join the company and takes care of their fringe benefit including health insurance and provident funds. In addition, the company supports the employees to attend seminars and seek additional knowledge for their career advancement.

c) Management

The company recognizes that management is one of the key success factors for its operations. Accordingly, management remuneration is appropriately structured and comparable with the property industry and other listed companies in Thailand. Management is also allowed to work independently without interference as defined in their duties and responsibilities, which are approved by the Board.

d) Counterparties

The company conducts business affairs with our partners, competitors, creditors, suppliers, etc. according to the contracted trading terms and conditions in a fair and ethical manner. Its policy is

to avoid any dishonest actions or any actions that may infringe upon the rights of our counterparties as established by law or through mutual agreements.

e) Clients

The company recognizes that clients are crucial to the success of its operations. Accordingly, we ensure our clients' satisfaction by offering high-quality services that meet their needs and expectations in a fair and professional manner. Recognized their importance, we give our clients the professional experience and the attention they deserve.

f) Responsibility to the community, society, and environment

K.C. aims to achieve consistently high standards of behavior towards society and the environment. The company deals with issues related to the public interest and participate in activities that are beneficial to communities and the environment by giving away fabric bags. The company organizes Health Day, Family Day and other local festivals for the communities living in the company's housing projects.

4. Information Disclosure and Transparency

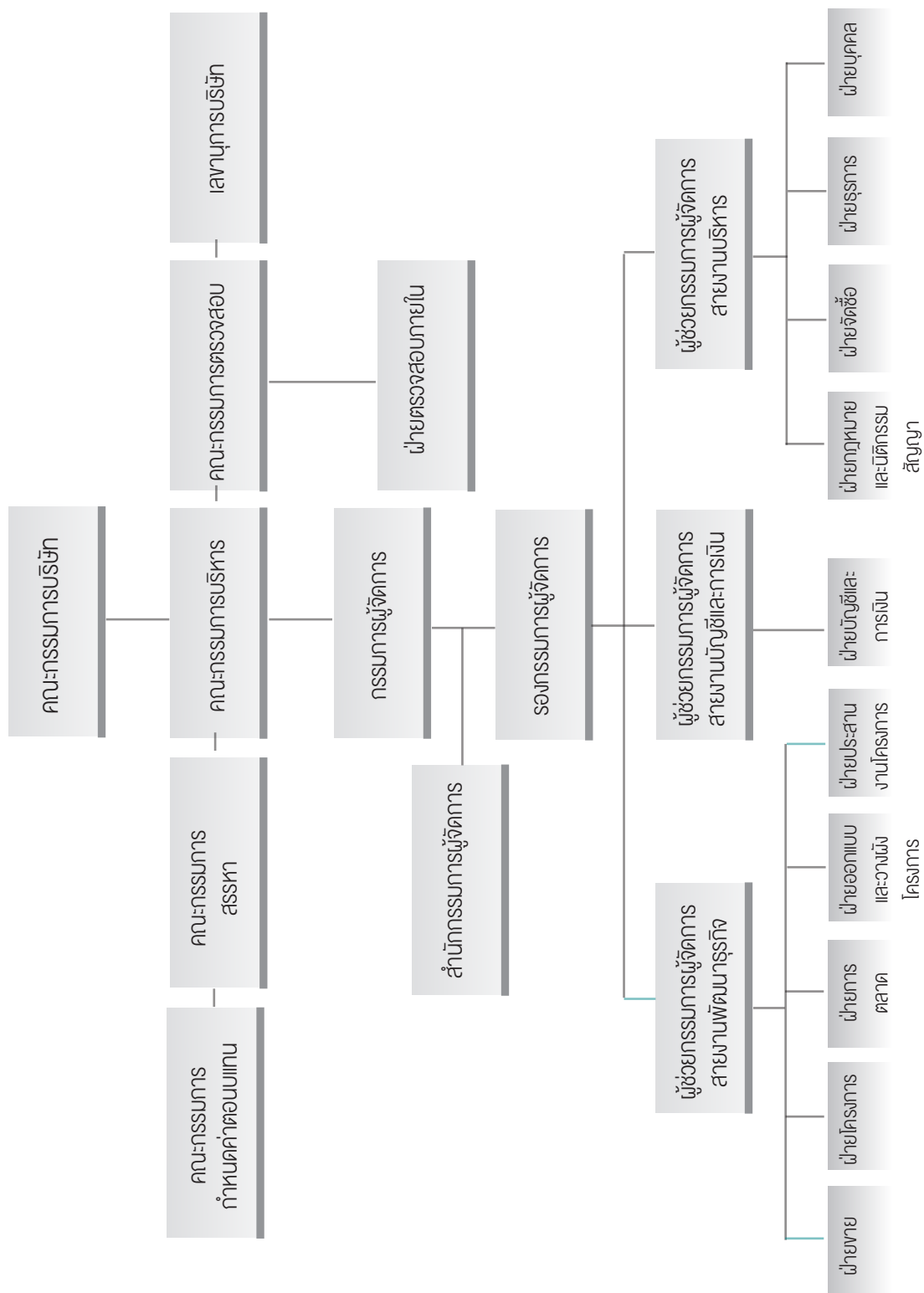
The company has established a policy to deliver accurate, sufficient, and complete disclosure of its financial information and other information that may have an impact on the interest of shareholders or any decision to invest in.

This information is to be distributed on a timely basis and transparent through channels that are fair and trustworthy. The aim is to ensure that an investment in the company's shares and securities is based on an informed decision.

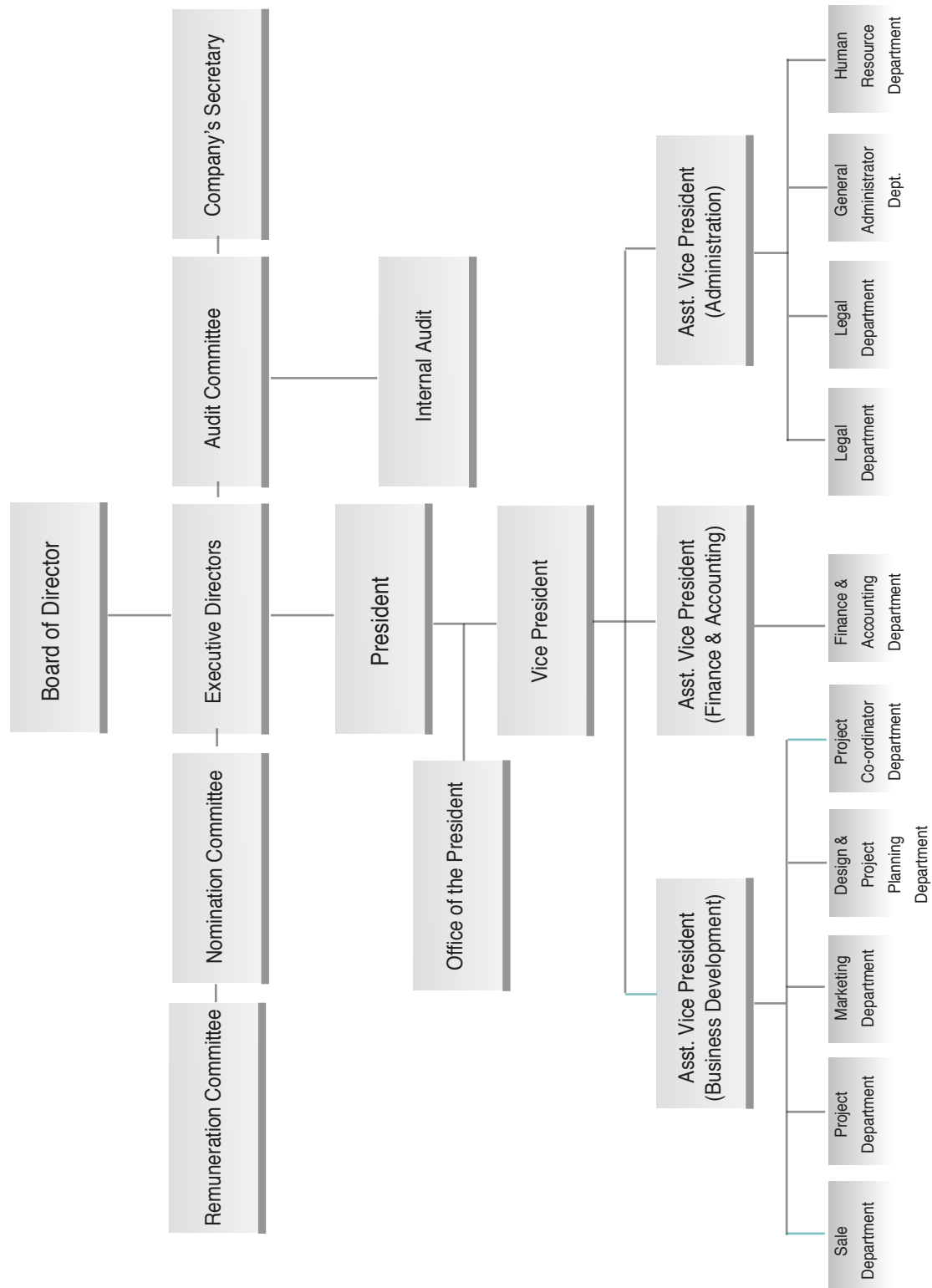
The company discloses information in the annual reports, the SET web site and annual shareholders' meetings. The company encourages the use of its web site as another channel for information disclosure. For more information, shareholders may contact the Company's Secretary: Ms. Nouvarat Laoworavit at 0-2373-7788 ext.18 or e-mail nouvarat@kcproperty.co.th.

In addition, the company periodically meets financial analysts and gives interviews to newspapers, TV and magazines. To contact the company's investor relations unit, the general public may call 02-373-7788 ext. 30 or e-mail vanavit@kcproperty.co.th.

โครงสร้างองค์กร



Organization Chart



5. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างบริหารและการจัดการ ประกอบด้วย กรรมการ 3 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

1. นายเอกกมล คีรีวัฒน์
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายชาย งามอัจฉริยะกุล
ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
3. นายสมชัย วนาวิทย์
กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการ
4. นายสุนทร อาจอำนวยวิภาส
ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
5. นางสาววิไลพร พันธุ์ศรีมังกร
กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
6. นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร
กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
7. นายสมศักดิ์ งามอัจฉริยะกุล
กรรมการบริหารและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
8. นางสาวเพียงใจ แซ่โจ้ว
กรรมการบริหารและผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
9. นายธนภุชณ์ งามอัจฉริยะกุล
กรรมการบริหารและผู้จัดการโครงการ
10. นางธัญรัตน์ เศรษฐสิริวุฒิ
กรรมการและผู้จัดการฝ่ายประสานงานโครงการ

โดยมีนายสมชัย วนาวิทย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการ และมีนางสาวเนาวรัตน์ เหล่าวรวิทย์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งนายชาย งามอัจฉริยะกุล เป็นกรรมการบริษัทและดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ แทนนายอภิสิทธิ์ งามอัจฉริยะกุล ซึ่งลาออกจากการ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2555 เนื่องจากปัญหาสุขภาพและในขณะเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวเนาวรัตน์ เหล่าวรวิทย์ เป็นเลขานุการบริษัท แทน นายชาย งามอัจฉริยะกุล

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และสามารถเข้ารับการ แต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระได้ กรรมการผู้มี อำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท ได้แก่ นายชาย งาม อัจฉริยะกุล นายสมชัย วนาวิทย์ นายสมศักดิ์ งามอัจฉริยะกุล นางสาวเพียงใจ แซ่โจ้ว และนายธนภุชณ์ งามอัจฉริยะกุล กรรมการโดยสองในห้าลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตรา บริษัท

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการมีหน้าที่จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน งบประมาณ ประจำปี การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของ กิจการ การกำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
3. รักษาผลประโยชน์ และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสถูกต้องครบถ้วนต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและเท่าเทียมกัน
4. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการ บริหาร เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการ หรือมอบอำนาจให้ บุคคลอื่นใดดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุม ของคณะกรรมการ โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องเป็น ไปตามมติคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระ หรือ กรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และการมอบอำนาจ ต้องไม่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือขัดแย้ง ทางผลประโยชน์กับบริษัท หรือบริษัทย่อย
6. พิจารณาให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บริษัท ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิ ออก เสียง หรือลงคะแนนในเรื่องนั้น การทำรายการที่ กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อ กำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจาก ที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ ประชุม คณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนน เสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง
7. พิจารณานุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบัน การเงิน จนถึงการใช้หรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตาม ปกติของบริษัทฯ ภายในวงเงินแต่ละรายการตั้งแต่ 300 ล้านบาทขึ้นไป
8. พิจารณาการขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือ บางส่วนอย่างมีนัยสำคัญ การซื้อ หรือรับโอนกิจการของ บริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
9. พิจารณาการทำ การแก้ไข หรือเบี่ยงเบนเกี่ยวกับการ ให้เข้ากิจการของบริษัทฯ ทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ

5. Responsibility of Board of Directors

The company's management structure consists of three sets of committees namely the Board of Directors, the Audit Committee and the Executive Committee.

1. Member of the Board of Directors

1. Mr. Ekamol Kiriwat
Independent Directors / Non-Executive Director / Chairman
2. Mr. Chai Ngamachariyakul
Chief Executive Officer / President
3. Mr. Somchai Vanavit
Executive Director / Vice President
4. Mr. Suthorn Artamnuayvipas
Independent Directors / Chairman of Audit Committee
5. Miss Wilaiporn Pansrimangkorn
Independent Directors / Audit Committee
6. Mr. Sumeth Lerttantisoonorn
Independent Directors / Audit Committee
7. Mr. Somsak Ngamachariyakul
Executive Director / Assistant Vice President
8. Miss Piengjai Sae Ngow
Executive Director / Finance and Accounting Manager
9. Mr. Tanakrit Ngamachariyakul
Executive Director / Project Manager
10. Mrs. Thanyarat Setthasiriwuti
Director / Project Co-ordinator Manager

Mr. Somchai Vanavit serves as Secretary to the Board of Directors and Ms. Nouvarat Laoworavit serves as the Company's Secretary.

Remarks The Board of Directors had approved the appointment of Mr. Chai Ngamachariyakul as a Director of the Company and to the positions of Chief Executive Officer and President, replacing Mr. Apisit Ngamachariyakul who had resigned from the position of Chief Executive Officer and President on august 9, 2012 due to health problem. At the same time, the Board of Directors had approved the appointment of Ms. Nouvarat Laoworavit to be the secretary of the Company replacing Mr. Chai Ngamachariyakul.

The term of directorship is 3 years and can be re-appointed by the shareholders' meeting for another term. Authorized directors to legally binding the Company as stated in the Certificate of Incorporation are Mr. Chai Ngamachariyakul, Mr. Somchai Vanavit, Mr. Somsak Ngamachariyakul, Miss Piengjai Sae Ngow and Mr. Tanakrit Ngamachariyakul wherein any two of these five directors are authorized to jointly sign with the Company's seal affixed.

Roles and Responsibilities of the Board of Directors

1. The Board of Directors has the duty to manage the Company's operations to be in accordance with laws, objectives, regulations and shareholders' resolutions.
2. To set up policies and directions on operations, annual budgets, financial management and risk management of the business; to supervise, control and oversee the Management to carry out duties in compliance with the established policies in an efficient and effective manner.
3. To protect shareholders' interests and ensure standard disclosure of accurate and complete information regularly and equitably.
4. To appoint a number of directors to be executive directors to conduct the company's business operation.
5. To appoint a Managing Director or delegate its authority to any other person to operate the Company's business under its supervision whereby such delegation of authority shall be in accordance with the resolution of the Board of Directors which is passed with the presence of Independent Directors or Audit Committee Members. The delegation of authority shall not enable the delegated person to approve transactions that he/she may have beneficial interest therein or a conflict of interest with the Company or its subsidiary.
6. To consider transactions of conflict of interest, directors or persons involved shall have no right to vote on such matter. To conduct transactions of conflict of interest allowed by laws or regulations of the SET, such transactions must be approved by the Board of Directors' and Shareholders' meeting with no less than three (3) out of four (4) of the eligible votes in the meeting.
7. To consider and approve loan borrowing and application for any credits from financial institutions including making payments or disbursements for normal transactions of the Company within an amount starting from Baht 300 million up per transaction.
8. To consider selling or transferring the company's business in whole or in parts, to purchase or receive other company's business or privately owned company into K.C.
9. To consider doing, revising or making agreement regarding the leasing of the company's business operation in whole or in parts.

10. พิจารณามอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
11. พิจารณาการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ และการควบหรือเลิกบริษัท โดยต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท มีคณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ดังนี้

1. นายสุนทร อาจอำนวยการวิภาส
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ
 2. นางสาววิไลพร พันธุ์ศรีมังกร
กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
 3. นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร
กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
- นางสาวอัยรินทร์ พงศ์เกษมศิริชัย ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- นายสุนทร อาจอำนวยการวิภาส และนางสาววิไลพร พันธุ์ศรีมังกร เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย

และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ คือ กรรมการที่ไม่ได้บริหารจัดการบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท มีความเป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และไม่มีธุรกิจกับบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อผลประโยชน์ของบริษัท และ/หรือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

1. กรรมการอิสระรวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องจะต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

10. To consider delegating other persons to manage the company's business or merging the business with others with the intention to share profit or loss.
11. To consider revising, adding the Articles of Association or the Memorandum, increasing or decreasing the registered capital, issuing debentures, merging and discontinuing the company, must have the approval of the shareholders' meeting.

2. Member of Audit Committee

1. Mr. Sunthorn Artamnuyvipas
Chairman of the Audit Committee/ Independent Director
 2. Miss Wilaiporn Pansrimangkorn
Audit Committee Member/ Independent Director
 3. Mr. Sumeth Lerttantisoonorn
Audit Committee Member/ Independent Director
- Miss Aiyarin Phongkasemhiran serves as Secretary to the Audit Committee.
- Mr. Sunthorn Artamnuyvipas and Miss Wilaiporn Pansrimangkorn have adequate expertise and experience to review creditability of the financial report.

Roles and Responsibilities of the Audit Committee

1. To review the Company's financial reporting process to ensure that it is accurate and adequate;
2. To review the Company's internal control system and internal audit system to ensure that they are suitable and efficient, to determine an internal audit unit's independence, as well as to approve the appointment, transfer and dismissal of the chief of an internal audit unit or any other unit in charge of an internal audit;
3. To review the Company's compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, and the laws relating to the Company's business;
4. To consider, select and nominate an independent person to be the Company's auditor, and to propose such person's remuneration, as well as to attend a non-management meeting with an auditor at least once a year;
5. To review the Connected Transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interests, to ensure that they are in compliance with the laws and the Exchange's regulations, and are reasonable and for the highest benefit of the Company;

6. To prepare, and to disclose in the Company's annual report, an audit committee's report which must be signed by the audit committee's chairman and consist of at least the following information:
 - a. an opinion on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial report,
 - b. an opinion on the adequacy of the Company's internal control system,
 - c. an opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, or the laws relating to the Company's business,
 - d. an opinion on the suitability of an auditor,
 - e. an opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests,
 - f. the number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,
 - g. an opinion or overview comment received by the audit committee from its performance of duties in accordance with the charter, and
 - h. other transactions which, according to the audit committee's opinion, should be known to the shareholders and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Company's board of directors; and
7. To perform any other act as assigned by the Company's board of directors, with the approval of the audit committee.

Definition of Independent Director

Independent Director means Director who does not manage business activities of the company or its subsidiary, is independent from the executives and major shareholders and has no business activities which may have negative effect on the company and benefit of shareholders.

Qualification of Independent Director

The qualifications of independent director reflect the Stock Exchange of Thailand's requirements on qualifications of independent director, listed below:

1. They, including shares held by related persons, must not hold shares exceeding one percent of the total number of shares with voting rights of the company, subsidiary, affiliate or related companies major shareholder of controlling person.

2. กรรมการอิสระต้องไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน หรือเป็นที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. กรรมการอิสระจะต้องไม่มีความสัมพันธ์กับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท หรือบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร เจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. กรรมการอิสระจะต้องไม่มีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงิน หรือผลประโยชน์อื่นๆ ในการบริหารจัดการและธุรกิจทั้งทางตรงหรือทางอ้อมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้อิทธิพลอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระจะต้องไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันได้รับการแต่งตั้ง
6. กรรมการอิสระจะต้องไม่เป็นหรือเคยเป็นให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษา กฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจ

ควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันได้รับการแต่งตั้ง

7. กรรมการอิสระจะต้องไม่เป็นการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. กรรมการอิสระจะต้องไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่ถือหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. กรรมการอิสระจะต้องไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทฯ เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. คณะกรรมการบริหาร

1. นายชาย งามอัจฉริยะกุล
ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมชัย วนาวิทย์
กรรมการบริหาร
3. นายสมศักดิ์ งามอัจฉริยะกุล
กรรมการบริหาร
4. นางสาวเพียงใจ แซ่โจ้ว
กรรมการบริหาร
5. นายธนกฤษณ์ งามอัจฉริยะกุล
กรรมการบริหาร

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายเงื่อนไขกฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้เป็นมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. They must neither being nor having been an executive director, employee, staff, or advisor who receives salary, or a controlling person of the company, subsidiary, affiliate or related companies same-level subsidiary, major shareholder or controlling person, unless the foregoing status has ended not less than two years prior to the date of appointment. Such prohibited characteristic shall not include the case where the independent director used to be a government official or advisor or a government unit which is a major shareholder of controlling person of the company
3. They must not be related to any executive director, executive officer, controlling person or major shareholder no matter by blood or legal registration as father, mother, spouse, sibling, and child, including spouse of child, executive, major shareholder, controlling person, or person to be nominated as executive or controlling person of the company or its subsidiary.
4. They must not have conflicts of interest in management or business undertaking, neither directly nor indirectly, with the company, subsidiary, affiliate or related companies major shareholder or controlling person, in the manner which may interfere with their independent judgement and neither being nor having been a significant shareholder or controlling person of any person having a business relationship with the company, subsidiary, related company, major shareholder of controlling person, unless the foregoing relationship has ended not less than two years prior to the date of appointment.
5. They must neither being nor having been an auditor of the company, subsidiary, affiliate, or related companies, major shareholder or controlling person, and not being a significant shareholder, controlling person, or partner of an audit firm which employs auditors of the company, major shareholder or controlling person, unless the foregoing status has ended not less than two years prior to the date of appointment.
6. They must neither being nor having been providing any professional services, including legal advisor or financial advisor who receives service fees exceeding two million baht per year from the company, subsidiary, affiliate and related companies, major shareholder or controlling person, and not being a significant shareholder, controlling person or partner of the provider of professional services, unless the foregoing status has

ended not less than two years prior to the date of appointment.

7. They must not being a director appointed as representative of directors of the company, major shareholder or shareholder who is related to major shareholder.
8. They must not operate any business in the same nature and in competition to the business of the company or subsidiary or not being a significant partner in a partnership or being an executive director, employee, staff, advisor who receives salary or holding shares exceeding one percent of the total number of shares with voting rights of other company which undertake business in the same nature and in competition to the business of the company and subsidiary.
9. They must not have any other characteristics which cause the inability to express independent opinions with regard to the company's business operations.

The company has set qualifications of Independent Director to be equal to the minimum requirement of the Office of Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.

3. Executive Committee

1. Mr. Chai Ngamachariyakul
Chief Executive Officer
2. Mr. Somchai Vanavit
Executive Director
3. Mr. Somsak Ngamachariyakul
Executive Director
4. Miss Piengjai Sae Ngow
Executive Director
5. Mr. Tanakrit Ngamachariyakul
Executive Director

Roles and Responsibilities of the Executive Committee

1. The Executive Committee shall have the authority to operate in accordance with the policies of the Company's Board of Directors and in compliance with laws, conditions, rules and the Company's Articles of Association, except transactions prescribed by law requiring a resolution from a shareholders' meeting.

- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน รวมถึงการชำระหรือใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกิน 300 ล้านบาท หรือเทียบเท่าหรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายทางธุรกิจ ตลอดจนกลยุทธ์ธุรกิจของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทั่วไปของบริษัทฯ
- จัดโครงสร้างองค์กร และการบริหารให้ครอบคลุม ถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้างและการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ในทุกรายละเอียด
- กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณ สำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี ตลอดจนดำเนินการตามแผนและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น กำหนดให้รายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ซึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น โดยการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

คณะผู้บริหาร

บริษัทมีคณะผู้บริหารทั้งสิ้น 7 ท่าน ดังนี้

- นายชาย งามอัจฉริยะกุล กรรมการผู้จัดการ
- นายสมชัย วนาวิทย์ รองกรรมการผู้จัดการ
- นายสมศักดิ์ งามอัจฉริยะกุล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร
- นางสาวเพียงใจ แซ่โจ้ว กรรมการบริหาร และผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
- นายธนภุชณ์ งามอัจฉริยะกุล กรรมการบริหาร และผู้จัดการโครงการ

- นางธัญศรี ศรีเศรษฐศิริวุฒิ กรรมการ และผู้จัดการฝ่ายประสานงานโครงการ
- นางสาวนิภาพร นิมิตรมงคลชัย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

- นายสุนทร อาจอำนวยการวิภาส ประธานคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
- นางสาววิไลพร พันธุ์ศรีมังกร กรรมการกำหนดค่าตอบแทน
- นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร กรรมการกำหนดค่าตอบแทน

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

- เสนอแนะนโยบายค่าตอบแทน วิธีการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ ให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง และคณะกรรมการบริหาร
- พิจารณาทบทวนโครงสร้างและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และภาวะตลาด

คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

- นายสุนทร อาจอำนวยการวิภาส ประธานคณะกรรมการสรรหา
- นางสาววิไลพร พันธุ์ศรีมังกร กรรมการสรรหา
- นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร กรรมการสรรหา

บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์ และกระบวนการสรรหากรรมการ
- คัดเลือกบุคคลที่สมควรเสนอชื่อเป็นกรรมการ และเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการพิจารณานำเสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ

2. To have the authority to approve loan borrowing and application for any credits from financial institutions including making payments or disbursements for normal transactions of the Company within an amount not exceeding Baht 300 million or equivalent per transaction or as assigned by the Board of Directors.
3. To have the authority to prepare, propose and set policies for the Company's business direction.
4. To carry on the Company's business related to general management including setting up an organization structure and management to cover selection, training, employment and termination of the Company's employees in all details.
5. To prescribe business plans, management power and approve a budget for annual business operations and an annual budget allocation as well as to carry out in accordance with the business plans and strategies, conforming to the policies and business directions presented to the Board of Directors.
6. To perform any other act as assigned by the Board of Directors.

In this regard, the delegation of authority as abovementioned to the Executive Committee shall be in such a manner that any transactions that may involve beneficial interest or conflicts of interest between an executive director or interested person and the Company or subsidiary companies, the said person shall have no right to vote in that particular transaction. Approval of transactions with potential for conflicts of interest shall be carried out in accordance with Notification of the Stock Exchange of Thailand. Re : Criteria, Procedures and Disclosure of Connected Transactions of a Listed Company.

Management Team

1. Mr. Chai Ngamachariyakul
Chief Executive Officer / President
2. Mr. Somchai Vanavit
Executive Director / Vice President
3. Mr. Somsak Ngamachariyakul
Executive Director / Assistant Vice President
Administration Division
4. Miss Piengjai Sae Ngow
Executive Director / Finance and Accounting Manager

5. Mr. Tanakrit Ngamchariyakul
Executive Director / Project Manager
6. Mrs. Thanyarat Setthasiriwuti
Executive Director / Project Co-ordinator Manager
7. Miss Nipaporn Nimitmongkolchai
Assistant Vice President
Finance and Accounting Division

There are two sub-committee as follows :

Remuneration Committee

The Remuneration Committee comprises 3 Independent Directors as follows:

1. Mr. Sunthorn Artamnuayvipas
Chairman of Remuneration Committee
2. Miss Wilaiporn Pansrimangkorn
Member of Remuneration Committee
3. Mr. Sumeth Lerttantisoonorn
Member of Remuneration Committee

The roles and responsibilities of Remuneration Committee

1. To propose policies regarding the compensation and benefit for the Board of Directors, Committees and Executive Directors.
2. To determine the structure and regulations for the compensation to be made in conjunction with the company's performance and industry environment.

Nomination Committee

The Nomination Committee comprises 3 Independent Directors as follows:

1. Mr. Sunthorn Artamnuayvipas
Chairman of Nomination Committee
2. Miss Wilaiporn Pansrimangkorn
Member of Nomination Committee
3. Mr. Sumeth Lerttantisoonorn
Member of Nomination Committee

The roles and responsibilities of Nomination Committee

1. To propose rules and nomination process for directors.
2. To select suitable candidates for the director position and propose the selected candidates to the Board of Directors of which to be approved by the shareholders.

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการได้แต่งตั้ง นางสาวเนาวรัตน์ เหล่าวรวิทย์ ให้เป็น เลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. กำกับดูแลให้บริษัท คณะกรรมการและฝ่ายจัดการปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์

3. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น
4. จัดทำและเก็บเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร
6. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการและผู้บริหารในปี 2555

| ลำดับ | รายชื่อ | จำนวนครั้งในการประชุม | | |
|-------|-----------------------------|-----------------------|----------------|---------------|
| | | กรรมการบริษัท | กรรมการตรวจสอบ | กรรมการบริหาร |
| 1 | นายเอกกมล ศิริวัฒน์ | 3/4 | - | - |
| 2 | นายชาย งามอัจฉริยะกุล* | 1/4 | - | 4/7 |
| 3 | นายสมชัย วนาวิทย์ | 4/4 | - | 7/7 |
| 4 | นายสุนทร อจอำนวยวิภาส | 3/4 | 4/5 | - |
| 5 | นางสาววิไลพร พันธุ์ศรีมังกร | 4/4 | 5/5 | - |
| 6 | นายสุเมธ เลิศตันติสุนทร | 4/4 | 5/5 | - |
| 7 | นายสมศักดิ์ งามอัจฉริยะกุล | 4/4 | - | 7/7 |
| 8 | นางสาวเพ็ญใจ แซ่โจ้ว | 3/4 | - | 7/7 |
| 9 | นายธนภุชณ์ งามอัจฉริยะกุล | 4/4 | - | 7/7 |
| 10 | นางธัญรัตน์ เศรษฐสิริวุฒิ | 4/4 | - | - |

* ได้รับตำแหน่ง เดือนสิงหาคม 2555

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีมีดังนี้

| คณะกรรมการ | ค่าตอบแทนรวม (บาท/ปี) | |
|---|-----------------------|-----------|
| | 2555 | 2554 |
| กรรมการบริษัท 7 ท่าน (ไม่รวมกรรมการตรวจสอบ) | 962,667 | 960,000 |
| กรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน | 660,000 | 660,000 |
| รวม | 1,622,667 | 1,620,000 |

ค่าตอบแทน(เงินเดือนและโบนัส)ของผู้บริหารบริษัทฯ ต่อปีมีดังนี้

| ผู้บริหาร | ค่าตอบแทนรวม(บาท/ปี) | |
|---------------------------|----------------------|------------|
| | 2555 | 2554 |
| ผู้บริหารบริษัทรวม 7 ท่าน | 11,644,087 | 11,648,520 |

Company's Secretary

The Board of Directors had appointed Ms.Nouvarat Laoworavit as the Company's Secretary which has the following duties:

1. To assure that all practices have followed the good corporate governances.
2. To assure that the Board of Directors and Management follow the laws and regulations of the Security Exchange of Thailand.

3. To communicate with the shareholders.
4. To prepare and to keep documents regarding the directors' registrations, invitation letters for directors' meetings, minutes of the Board of Directors' meetings, invitation letters for Annual General Meetings, minutes of shareholders' meetings, and annual reports.
5. To keep reports of conflicts of interests reported by directors and executives.
6. To perform any others as to the orders of the Capital Market Supervisory Board.

Report of attendance of directors and executives in 2012

| No. | Name | times of attendance | | |
|-----|-------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| | | Board of Directors | Audit Committee | Executive Committee |
| 1 | Mr. Ekamol Kiriwat | 3/4 | - | - |
| 2 | Mr. Chai Ngamachariyakul * | 1/4 | - | 4/7 |
| 3 | Mr. Somchai Vanavit | 4/4 | - | 7/7 |
| 4 | Mr. Soonthorn Artamnuayvipas | 3/4 | 4/5 | - |
| 5 | Miss Wilaiporn Pansrimangkorn | 4/4 | 5/5 | - |
| 6 | Mr. Sumeth Lerttantisoonorn | 4/4 | 5/5 | - |
| 7 | Mr. Somsak Ngamachariyakul | 4/4 | - | 7/7 |
| 8 | Miss Piengjai Sae Ngow | 3/4 | - | 7/7 |
| 9 | Mr. Tanakrit Ngamachariyakul | 4/4 | - | 7/7 |
| 10 | Mrs.Thanyarat Setthasiriwuti | 4/4 | - | - |

* had been appointed in August 2012

Remunerations for the Board of Directors resolved from the Annual General Meeting are as follows:

| Board of Directors | Total Remuneration (Baht/Year) | |
|---|--------------------------------|-----------|
| | 2012 | 2011 |
| 7 Directors (Not include Audit Committee) | 962,667 | 960,000 |
| 3 Directors (Audit Committee) | 660,000 | 660,000 |
| Total | 1,622,667 | 1,620,000 |

Remunerations (salary and bonus) of Executive Management per year are as follows:

| Management | Total Remuneration (Baht/Year) | |
|--------------|--------------------------------|------------|
| | 2012 | 2011 |
| 7 Executives | 11,644,087 | 11,648,520 |

บุคลากร

สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2555 บริษัทฯ จะมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 136 คน เป็นพนักงานประจำทั้งหมด แบ่งตามสายงานมีรายละเอียดดังนี้

| สายงาน | จำนวนพนักงาน(คน) |
|--------------------|------------------|
| การตลาดและการขาย | 23 |
| ก่อสร้างบ้าน | 31 |
| บัญชีและการเงิน | 20 |
| สนับสนุนปฏิบัติการ | 62 |
| รวม | 136 |

ในปี 2555 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือน นอกจากนั้นมิได้โบนัสให้พนักงานในปี 2555 เฉลี่ยเท่ากับเงินเดือน 0.5 เดือน และยังมีสวัสดิการเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานที่ทำงานมาครบระยะเวลา 1 ปี โดยจะหักจากเงิน

เดือนร้อยละ 3 และบริษัทฯ เก็บสมทบให้อีกร้อยละ 3 เช่นกัน และมีนโยบายสนับสนุนการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีศักยภาพในการปฏิบัติงาน เช่น มีการฝึกอบรมประจำปี ทั้งหลักสูตรปกติ และโครงการพิเศษสำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้เกิดการรั่วไหลของข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยมีหลักในการดำเนินงานดังนี้

1. ห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทนำข้อมูลจำเพาะซึ่งเป็นข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือส่งข้อมูลดังกล่าวให้ผู้อื่นเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ และผู้มีหน้าที่นำข้อมูลจำเพาะดังกล่าวไปใช้
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องระมัดระวังไม่ให้ผู้อื่นได้ยิน ลอบฟัง ดักฟัง หรือบันทึกเสียงข้อมูลจำเพาะซึ่งเป็นข้อมูลภายในของบริษัท อีกทั้งไม่ควรสนทนาในที่สาธารณะผ่านเครื่องมือสื่อสาร หรือสนทนากับสมาชิกในครอบครัวและบุคคลใกล้ชิดจนนำไปสู่การเปิดเผยต่อผู้อื่นได้
3. บริษัทฯ ได้ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

4. บริษัทฯ ได้ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมกับวางมาตรการลงโทษและแจ้งให้ทราบถึงบทลงโทษตามลำดับ

5. บริษัทฯ ได้กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทภายใน 45 วัน นับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วัน นับจากวันสิ้นงวดบัญชี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด หากผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามข้อบังคับของบริษัทฯ

Human Resources

At the end of December 2012, there are currently a total of 136 permanent employees and categorized as follows:

| Department | No. of Employees |
|----------------------|------------------|
| Sales & Marketing | 23 |
| Construction | 31 |
| Accounting & Finance | 20 |
| Operation Supports | 62 |
| Total | 136 |

In 2012, apart from the salary, the employees were paid with bonus at the average amount of 0.5 month salary. The Company also provides the provident fund for those who have completed 1 year service by deducting 3 % of the monthly salary & contributing another 3 % from the Company.

The Company has also supported the development of human resources so that the employees have potential to perform their tasks such as providing the annual regular training programs and special programs for both employees and management.

Supervision on the use of inside information

The Company has a policy governing directors and executives not to use internal corporate information which is important and has not yet been disclosed to the general public for their own or other person's benefit including the trading of the Company's securities under the following principles:

1. Directors, Executives and Employees of the company are not allowed to make use of important internal information of the company for securities trading or disseminating such information to others and those who may make use of such information.
2. Directors, Executives and Employees must be careful not to allow others to listen, eavesdrops or record the important internal information of the company. Moreover, they should not converse in public through communication media or to converse with family's members or closed associates which could expose the information to others.
3. Notify its executives in various divisions to understand their obligation to report the holding of the Company's securities by themselves, their spouses and underage children as well as to report any change in their stock holding in compliance with Section 59 and the penalty provision under Section 275 of the Securities and Exchange Act B.C. 1992.

4. Send circular letters notifying its executives that those who gain inside information which is important and may affect and change the prices of securities should avoid trading the Company's securities for a period of one month whereas disclosure of important information to any other person is not allowed before the Company's financial statement or such inside information have been disclosed to the general public along with the laying down of penalty measures and notification of penalty provisions being made in successive order.
5. Determine the time for announcing the Company's operating results and important information which may result in the change of securities' prices and affect the Company's financial statements within 45 days from the expiry date of a quarter and 60 days from the last day of an accounting period.

In this regard, the Company had notified the Directors, Executives and Employee who were responsible for the internal information in writing and to be strictly adhered to. Anyone who violates this policy will be liable to a penalty under the Company's Articles of Association.

การควบคุมภายใน

Internal Control

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ในการประชุม คณะกรรมการบริษัท จะมีการรายงานจากการตรวจสอบระบบ ควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ บริษัท เพื่อพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวจัดตั้ง ขึ้นตามวัตถุประสงค์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อให้มีการกำกับดูแลที่ดี ตามหลัก ธรรมาภิบาล รวมถึงเป็นผู้ประเมินผลเกี่ยวกับความเพียงพอ ของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแบบประเมินของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในการนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบ การควบคุมภายใน คือ บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด เพื่อ ตรวจสอบและจัดทำระบบตรวจสอบการควบคุมภายในของ บริษัทฯ และจากการสรุปผลการประเมินความเพียงพอของ ระบบการควบคุมภายใน และการประเมินระบบการควบคุมภายใน ของบริษัทฯ ด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่าย บริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการ ติดตาม พบว่าไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ส่วนการ ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบ ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในนั้น คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบสรุปความ เห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ จากการนำไปใช้โดยมิชอบ หรือไม่มีอำนาจและตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ระบบการควบคุม ภายในไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

To ensure effective operation, an audit report on internal control system by the Audit Committee will be submitted to the Board of Directors for consideration. The aforesaid audit committee is appointed in accordance with the objectives set by the Security Committee and (SET) for good governance as well as being the evaluator on sufficiency of company's internal control system according to the Office of Securities Committee and internal SET's form of assessment.

In this respect, the Company has hired Dharmniti Auditing Co.,Ltd., the expert in the internal control audit to audit and establish the internal control system for the Company. From the assessment report on sufficiency of internal control system and the assessment on company's internal control which are divided into 5 parts: organization and environment, risk management, management control, information technology and communication and monitoring system, no significant errors were found. For the assessment on the sufficiency of internal control system, the Board of Directors and audit committee have agreed that the Company has sufficient and appropriate internal control to protect company's assets from illegal or unauthorized usage and throughout the past period, there were no significant errors on internal control system.

นโยบายการจ่ายปันผล

Dividend Policy

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม และความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท

การจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมาดังนี้

| ปี พ.ศ. | เงินปันผล ประจำปี (บาทต่อหุ้น) | หมายเหตุ |
|---------|--------------------------------------|--|
| 2552 | 0.02 | มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในวันที่ 4 พฤษภาคม 2553 |
| 2553 | - | มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 อนุมัติงดจ่ายเงินปันผล |
| 2554 | - | มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 อนุมัติงดจ่ายเงินปันผล |

The Company has the policy to pay dividend not less than 40 % of net profit after deduction of income tax payment and legal reserve for each year. Various consideration must be taken for paying dividend, i.e., the business performance and the financial position of the company, the liquidity, business expansion and other factors relating to the management of the company. The payment of dividend must have approval from the General Meeting and the Board of directors.

Dividend payments in the past years were as follows:

| Years | Annual Dividend (Baht per share) | Remarks |
|-------|-------------------------------------|---|
| 2009 | 0.02 | 2010 Annual General Meeting resolved to pay dividend on May 4, 2010 |
| 2010 | - | 2011 Annual General Meeting resolved to abstain dividend payment |
| 2011 | - | 2012 Annual General Meeting resolved to abstain dividend payment |

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

บริษัท เค.ซี.พีรีฟเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

ตารางแสดงรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากที่สุดในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น
ณ. วันที่ 28 ธันวาคม 2555

| รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ.วันที่ 28 ธันวาคม 2555 | | จำนวนหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท) | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|---|----------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| 1. กลุ่มงามัจฉริยะกุล | | | |
| 1. นายชาย | งามัจฉริยะกุล | 181,753,925 | 20.772 |
| 2. น.ส.ขวัญจิตร | อุดมสุขนรินทร์ | 45,804,080 | 5.235 |
| 3. นายพิเนตร | งามัจฉริยะกุล | 38,427,200 | 4.392 |
| 4. นางสาวธนวรรณ | งามัจฉริยะกุล | 38,427,200 | 4.392 |
| 5. นางสาวสสิธร | งามัจฉริยะกุล | 38,427,200 | 4.392 |
| 6. นางสาวจิตาภา | งามัจฉริยะกุล | 25,302,200 | 2.892 |
| 2. กลุ่มพงศ์เกษมศิริ | | | |
| 1. นางธัญรัตน์ | เศรษฐสิริวุฒิ | 22,671,880 | 2.591 |
| 2. นายพิสิษฐ์ | พงศ์เกษมศิริ | 19,806,865 | 2.264 |
| 3. นายไชยพงศ์ | พงศ์เกษมศิริ | 8,281,720 | 0.946 |
| 4. น.ส.อัยรินทร์ | พงศ์เกษมศิริ | 7,343,710 | 0.839 |
| 3. นายสมศักดิ์ | งามัจฉริยะกุล | 63,406,640 | 7.246 |
| 4. น.ส. สุปราณี | โยธินอุปไมย | 41,579,300 | 4.752 |
| 5. นายสมบุญ | แซ่จ้าว | 38,567,000 | 4.408 |
| 6. ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD. | | 35,000,000 | 4.000 |
| 7. นางสาวเพ็ญใจ | แซ่โจ้ว | 25,487,400 | 2.913 |
| 8. นางสาวสุธรรมา | โชคสกุลนิมิตร | 18,200,000 | 2.080 |
| 9. บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด | | 18,055,230 | 2.063 |
| 10. นายไพศาล | พีรภาพ | 17,975,300 | 2.054 |
| ผู้ถือหุ้นรายย่อย | | 190,483,150 | 21.770 |
| รวม | | 875,000,000 | 100.000 |

Shareholders Structure

K.C.Property Public Company Limited

The table below shows the 10 major shareholders after offering shares to the general public as of December 28, 2012

| Major Shareholders' names As of December 28, 2012 | | Amount of Shares (Baht 1 par value) | Percentage of shares (percent) |
|--|------------------|--|-----------------------------------|
| 1. Ngamachariyakul Group | | | |
| 1. Mr. Chai | Ngamachariyakul | 181,753,925 | 20.772 |
| 2. Miss Kwanchit | Udomsuknirundorn | 45,804,080 | 5.235 |
| 3. Mr. Phinate | Ngamachariyakul | 38,427,200 | 4.392 |
| 4. Ms. Thanawan | Ngamachariyakul | 38,427,200 | 4.392 |
| 5. Ms. Sasithorn | Ngamachariyakul | 38,427,200 | 4.392 |
| 6. Ms. Jidapha | Ngamachariyakul | 25,302,200 | 2.892 |
| 2. Phongkasemhira Group | | | |
| 1. Mrs. Thanyarat | Setthasiriwuti | 22,671,880 | 2.591 |
| 2. Mr. Phisit | Phongkasemhira | 19,806,865 | 2.264 |
| 3. Mr. Chaiyaphong | Phongkasemhira | 8,281,720 | 0.946 |
| 4. Ms. Aiyarin | Phongkasemhira | 7,343,710 | 0.839 |
| 3. Mr. Somsak | Ngamachariyakul | 63,406,640 | 7.246 |
| 4. Ms. Supranee | Yothinupamai | 41,579,300 | 4.752 |
| 5. Mr. Somboon | Sae Jao | 38,567,000 | 4.408 |
| 6. ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD. | | 35,000,000 | 4.000 |
| 7. Ms. Piengjai | sae Ngow | 25,487,400 | 2.913 |
| 8. Ms. Suthamma | Choksahulnimit | 18,200,000 | 2.080 |
| 9. Bangkok Commercial Asset Management Co.,Ltd. | | 18,055,230 | 2.063 |
| 10. Mr.Paisan | Peeraparp | 17,975,300 | 2.054 |
| Minor Shareholders | | 190,483,150 | 21.770 |
| Total | | 875,000,000 | 100.000 |

รายงานระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2546 - 2555 บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ซึ่งเกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้น และ/หรือการมีผู้ถือหุ้นหรือกรรมการบางส่วนร่วมกัน) และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (รายการระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อยได้ตัดออกในการทำงานงบการเงินรวมแล้ว) จึงแสดงถึงผลของรายการดังกล่าวตามพื้นฐานที่ได้ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

อย่างไรก็ตาม ในปี 2547 กลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ และ/หรือได้ขายหุ้นสามัญที่ถือครองอยู่ในบริษัทที่เกี่ยวข้องเหล่านั้นออกไปจนหมด ยกเว้นหุ้นของบริษัทฯ รวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด และบริษัท รวมชัยเรียลเอสเตท จำกัด เป็นผลให้ความเกี่ยวข้องกันตามนิติบัญญัติในส่วนของผู้บริหาร และกลุ่มผู้ถือหุ้นระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นได้ยุติลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงแสดงรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากธุรกรรมในส่วนใหญ่เกิดขึ้นในอดีตยังคงเกี่ยวเนื่องมาถึงปัจจุบัน

| บริษัทที่เกี่ยวข้อง | ความสัมพันธ์กับบริษัท | ลักษณะรายการ | มูลค่ารายการ (ล้านบาท) | | นโยบายการคิดราคา |
|---------------------------------------|---|--|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| | | | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2554 | |
| 1. บริษัท สามวาค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท สามวาค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด | เป็นหนึ่งในบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท สามวาค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด ในโครงการร่วมทุน | 84.12 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | 104.95 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติให้กับบุคคลภายนอก |
| 2. บริษัท เอ.อาร์ ทาวนิสเม | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท เอ.อาร์ ทาวนิสเม จำกัด | เป็นหนึ่งในบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท เอ.อาร์ ทาวนิสเม จำกัด ในโครงการร่วมทุน | 78.16 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | 83.56 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติให้กับบุคคลภายนอก |
| 3. บริษัท สุวรรณภูมิกรีน จำกัด | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท สุวรรณภูมิกรีน จำกัด | เป็นหนึ่งในบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท สุวรรณภูมิกรีน จำกัด ในโครงการร่วมทุน | 31.83 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | 19.16 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติให้กับบุคคลภายนอก |

Related Transactions

During 2003 – 2012, the Company has important business transactions with related companies (either through common shareholding and/or directorship) and parties and parties (intercompany transactions have been eliminated in the consolidated financial statement). The report, therefore, reflects the results of the aforesaid transactions on the basis agreed by the Company and those related companies and parties.

During 2004, the Company's directors and shareholders have resigned and/or sold all their ordinary shares in those related companies except shares in Ruamchai Plywood Co., Ltd. And Ruamchai Real Estate Co., Ltd. Consequently, the legal involvement between the Company and The related companies with respect to the directors and shareholders has been terminated. However, the company presented these transactions as related transactions because most business transactions occurred in the past still pertain to the present year.

| Related Parties | Relationship with the Company(KC) | Type of Transaction | Transaction Value (Baht : Million) | | Pricing Policies |
|---|---|---|---|--|--------------------------------------|
| | | | 31/12/2012 | 31/12/2011 | |
| 1. Sam Wah Construction Materials Trading Co., Ltd. (SWCMT) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over SWCMT | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with SWCMT | 84.12 (recorded as Trade Payable-related parties | 104.95 (recorded as Trade Payable-related parties | Regular price given to third parties |
| 2. A.R.Townhome Co., Ltd. (A.R.T.) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over A.R.T | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with A.R.T. | 78.16 (recorded as Trade Payable-related parties | 83.56 (recorded as Trade Payable-related parties | Regular price given to third parties |
| 3. Suvarnabhumi Green Co., Ltd. (SVG) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over SVG | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with SVG | 31.83 (recorded as Trade Payable-related parties | 19.16 (recorded as Trade Payable-related parties | Regular price given to third parties |

| บริษัทที่เกี่ยวข้อง | ความสัมพันธ์กับบริษัท | ลักษณะรายการ | มูลค่ารายการ (ล้านบาท) | | นโยบายการคิดราคา |
|--|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| | | | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2554 | |
| 4. บริษัท รามอินทรา คลัสเตอร์เฮาส์ จำกัด | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท รามอินทรา คลัสเตอร์เฮาส์ จำกัด | เป็นหนี้ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท รามอินทรา คลัสเตอร์เฮาส์ จำกัด ในโครงการร่วมทุน | 19.15 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | 10.48 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก |
| 5. บริษัท กรีนแลนด์ลิฟวิ่งเพลส จำกัด | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท กรีนแลนด์ลิฟวิ่งเพลส จำกัด | เป็นหนี้ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท กรีนแลนด์ลิฟวิ่งเพลส จำกัด ในโครงการร่วมทุน | 14.79 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | 29.37 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก |
| 6. บริษัท กรีนพาร์คแลนด์ จำกัด | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท กรีนพาร์คแลนด์ จำกัด | เป็นหนี้ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท กรีนพาร์คแลนด์ จำกัด ในโครงการร่วมทุน | 9.95 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | 13.69 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก |
| 7. บริษัท รามชัยเรียลเอสเตท จำกัด | ผู้ถือหุ้นใหญ่ในตระกูล "งามอัศจรรย์กุล" เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วย | บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เข้าอาคารของบริษัท รามชัยเรียลเอสเตท จำกัด เป็นอาคารสำนักงาน มูลหนี้เป็นค่าเช่า | 40.48 (บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย) | 30.59 (บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย) | ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก |
| 8. บริษัท พรสวรรค์เรียลเอสเตท จำกัด | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท พรสวรรค์เรียลเอสเตท จำกัด | เป็นหนี้ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท พรสวรรค์เรียลเอสเตท จำกัด ในโครงการร่วมทุน | - | 4.60 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก |
| 9. บริษัท เดย์วู ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท เดย์วู ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด | เป็นหนี้ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท เดย์วู ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในโครงการร่วมทุน | - | 2.40 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก |
| 10. บริษัท โมเดิร์น รามอินทรา จำกัด | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท โมเดิร์นรามอินทรา จำกัด | เป็นหนี้ของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท โมเดิร์นรามอินทรา จำกัด ในโครงการร่วมทุน | - | 7.10 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก |

| Related Parties | Relationship with the Company(KC) | Type of Transaction | Transaction Value (Baht : Million) | | Pricing Policies |
|--|---|--|--|--|--------------------------------------|
| | | | 31/12/2012 | 31/12/2011 | |
| 4. Ramintra Cluster House Co.,Ltd. (RCH) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over RCH | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with RCH | 19.15 (recorded as Trade Payable-related parties) | 10.48 (recorded as Trade Payable-related parties) | Regular price given to third parties |
| 5. Greenland Living Place Co.,Ltd. (GLP) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over GLP | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with GLP | 14.79 (recorded as Trade Payable-related parties) | 29.37 (recorded as Trade Payable-related parties) | Regular price given to third parties |
| 6. Green Park Land Co.,Ltd. (GPL) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over GPL | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with GPL | 9.95 (recorded as Trade Payable-related parties) | 13.69 (recorded as Trade Payable-related parties) | Regular price given to third parties |
| 7. Ruam Chai Real Estate Co.,Ltd. (RCRE) | The "Ngamachariyakul" families are major shareholders of both RCRE and K.C. | K.C. rents the office building from RCRE. The liability was the rental charge. | 40.48 (recorded as Trade Payable-related parties) | 30.59 (recorded as Trade Payable-related parties) | Regular price given to third parties |
| 8. Pornsawan Real Estate Co.,Ltd. (PRE) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over PRE | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with PRE | - | 4.60 (recorded as Trade Payable-related parties) | Regular price given to third parties |
| 9. Dae Woo Development Co.,Ltd. (DWD) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over DWD | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with DWD | - | 2.40 (recorded as Trade Payable-related parties) | Regular price given to third parties |
| 10. Modern Ramintra Co.,Ltd.(MRT) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over MRT | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with MRT | - | 7.10 (recorded as Trade Payable-related parties) | Regular price given to third parties |

| บริษัทที่เกี่ยวข้อง | ความสัมพันธ์กับบริษัท | ลักษณะรายการ | มูลค่ารายการ (ล้านบาท) | | นโยบายการคิดราคา |
|--|--|---|------------------------|---|---|
| | | | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2554 | |
| 11. บริษัท อุดมสุขนิรันดร์ จำกัด | ผู้บริหารของบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) เคยถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจควบคุมการจัดการของบริษัท อุดมสุขนิรันดร์ จำกัด | เป็นหนี้ของบริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องชำระคืนเป็นค่าที่ดินให้แก่บริษัท อุดมสุขนิรันดร์ จำกัด ในโครงการร่วมทุน | - | 3.00 (บันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า) | ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก |
| 12. บริษัท รวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด | ผู้ถือหุ้นใหญ่ในตระกูล "งามอัศจรรย์กุล" เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วย | ภาระหนี้เกิดจากการซื้อที่ดินจากบริษัท รวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ เค.ซี. วงแหวนรามอินทรา | - | 20.19 (บันทึกเป็นเงินกู้ระยะสั้น และดอกเบี้ยจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) | ราคาตามปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก แต่เงินใช้ชำระหนี้เงิน และดอกเบี้ยผ่อนปรนเป็นพิเศษ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อ บมจ. เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ |

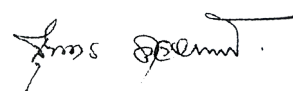
| Related Parties | Relationship with the Company(KC) | Type of Transaction | Transaction Value (Baht : Million) | | Pricing Policies |
|---|---|---|------------------------------------|--|--|
| | | | 31/12/2012 | 31/12/2011 | |
| 11. Udomsuk Nirun Co.,Ltd. (UDN) | Executives of K.C. were major shareholders of and had management control over UDN | Liability owed for the land to be paid by K.C. in the joint-venture project with UDN | - | 3.00 (recorded as Trade Payable-related parties) | Regular price given to third parties |
| 12. Ruam Chai Plywood Products Co.,Ltd.(RCPP) | The “Ngamachariyakul” families are major shareholders of both RCPP and K.C | Liability from purchasing the land from RCPP to develop K.C. Wongwaen Ramintra Project | - | 20.19 (Recorded as short-term loans from and accrued interest to related parties) | Regular price given to third parties. Payment conditions and interest rates were accommodat- ing, and benefiting K.C. |

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและงบการเงินประจำปี 2555 ของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเพียงพอ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ให้มีความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิผล อีกทั้งดูแลความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ รวมทั้งการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายของพนักงานในหน่วยงานทั้งสอง
3. ได้ทำการสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งเสนอแนะจำนวนเงินค่าสอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและขออนุมัติ ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าปีละ 1 ครั้ง
5. ได้พิจารณาข้อมูลของบริษัทฯ ในรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ



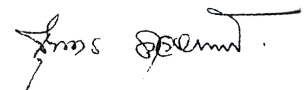
(นายสุนทร อัจฉนวนวิภาส)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

Report of Audit Committee

To Shareholders K.C. Property Public Company Limited

The Company's Audit Committee consists of 3 Independent Directors who have performed their duties as assigned by the Board of Directors as follows.

1. Reviewing the 2012 quarterly reviews and the year-end audited financial reports with the external auditor to ensure that they are accurate and sufficient before presenting to the Board of Directors for consideration.
2. Reviewing the internal control and internal audit procedures as appropriate and sufficient in addition to the independence of the operating units, consideration of employee promotions and changing of departments.
3. Reviewing the company's compliance with the laws under the Securities Exchange Regulations and the laws relating to the company's business.
4. The Audit Committee had considered, selected and nominated the external auditor together with auditing fees to the Board of Directors for consideration and to be approved at the annual shareholders' meeting. Furthermore, the Audit Committee had arranged meetings with the external auditor at least once a year without the presence of the Management.
5. Reviewing the connected transactions or the transactions that may lead to conflicts of interest to comply with the laws and regulations of the SET. To ensure the suitability of the connected transactions and served the best interest of the Company.



Mr. Sunthorn Artamnuayvipas
Chairman of Audit Committee

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เค. ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เค. ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เค. ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

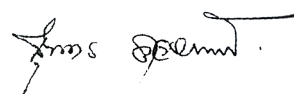
ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน
ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อความถูกต้องของการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนด ด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น
ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เค. ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เค. ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



สุพรรณิ ดิเรยานันท์กุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4498
บริษัท สำนักงาน เอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2556

Independent Auditor's Report

Independent Auditor's Report

To the Shareholders of K.C. Property Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated financial statements of K.C. Property Public Company Limited and its subsidiary, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2012, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information, and have also audited the separate financial statements of K.C. Property Public Company Limited for the same period.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

Opinion

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of K.C. Property Public Company Limited and its subsidiary and of K.C. Property Public Company Limited as at 31 December 2012, their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Thai Financial Reporting Standards.



Supanee Triyanantakul
Certified Public Accountant (Thailand) No. 4498
Ernst & Young Office Limited
Bangkok: 27 February 2013

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|--------------|---------------|----------------------|---------------|---------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 7 | 28,754,036 | 41,873,478 | 27,095,990 | 40,293,554 |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 8 | 2,028,825,491 | 2,216,720,672 | 2,028,825,491 | 2,216,720,672 |
| เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน | 9 | 14,400,000 | - | 14,400,000 | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 8,615,642 | 8,548,095 | 8,615,642 | 8,548,095 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 2,080,595,169 | 2,267,142,245 | 2,078,937,123 | 2,265,562,321 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 10 | 25,004,383 | 25,004,383 | 25,004,383 | 25,004,383 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 11 | - | - | - | - |
| เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย | 6 | - | - | 12,900,619 | 12,822,395 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | | 260,180,768 | 260,180,768 | 248,888,354 | 248,888,354 |
| ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ | 12 | 7,448,994 | 9,052,550 | 7,448,994 | 9,052,550 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอขอคืน | | 2,254,815 | 2,254,815 | 2,254,815 | 2,254,815 |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่าย | | 2,249,431 | 4,715,245 | 2,249,202 | 4,715,118 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 1,351,229 | 1,251,429 | 1,351,229 | 1,251,429 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 298,489,620 | 302,459,190 | 300,097,596 | 303,989,044 |
| รวมสินทรัพย์ | | 2,379,084,789 | 2,569,601,435 | 2,379,034,719 | 2,569,551,365 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

K.C. Property Public Company Limited and its subsidiary

Statement of financial position

As at 31 December 2012

(Unit: Baht)

| (b) Assets | | | | | |
|---|------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
| | Note | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Assets | | | | | |
| Current assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 7 | 28,754,036 | 41,873,478 | 27,095,990 | 40,293,554 |
| Costs of real estate development projects for sales | 8 | 2,028,825,491 | 2,216,720,672 | 2,028,825,491 | 2,216,720,672 |
| Deposit for land purchase | 9 | 14,400,000 | - | 14,400,000 | - |
| Other current assets | | 8,615,642 | 8,548,095 | 8,615,642 | 8,548,095 |
| Total current assets | | 2,080,595,169 | 2,267,142,245 | 2,078,937,123 | 2,265,562,321 |
| Non-current assets | | | | | |
| Restricted bank deposits | 10 | 25,004,383 | 25,004,383 | 25,004,383 | 25,004,383 |
| Investment in subsidiary | 11 | - | - | - | - |
| Loans to and accrued interest from subsidiary | 6 | - | - | 12,900,619 | 12,822,395 |
| Land held for development | | 260,180,768 | 260,180,768 | 248,888,354 | 248,888,354 |
| Leasehold improvement and equipment | 12 | 7,448,994 | 9,052,550 | 7,448,994 | 9,052,550 |
| Corporate income tax refundable | | 2,254,815 | 2,254,815 | 2,254,815 | 2,254,815 |
| Withholding tax deducted at source | | 2,249,431 | 4,715,245 | 2,249,202 | 4,715,118 |
| Other non-current assets | | 1,351,229 | 1,251,429 | 1,351,229 | 1,251,429 |
| Total non-current assets | | 298,489,620 | 302,459,190 | 300,097,596 | 303,989,044 |
| Total assets | | 2,379,084,789 | 2,569,601,435 | 2,379,034,719 | 2,569,551,365 |

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร | 13 | 360,000,000 | 340,000,000 | 360,000,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 6, 14 | 315,366,411 | 338,301,937 | 315,316,411 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 16 | 101,275,434 | 133,784,000 | 101,275,434 |
| เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | | 16,252,613 | 18,712,031 | 16,252,613 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | 20,192,457 | 20,192,457 | 20,192,457 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น | 15 | 116,956,575 | 116,956,575 | 116,956,575 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 6,553,762 | 9,843,791 | 6,553,692 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 936,597,252 | 977,790,791 | 936,547,182 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 16 | 44,049,925 | 233,426,809 | 44,049,925 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 17 | 13,031,041 | 11,537,336 | 13,031,041 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 57,080,966 | 244,964,145 | 57,080,966 |
| รวมหนี้สิน | | 993,678,218 | 1,222,754,936 | 993,628,148 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 1,100,000,000 | 1,100,000,000 | 1,100,000,000 |
| ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | | | | |
| หุ้นสามัญ 875,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 875,000,000 | 875,000,000 | 875,000,000 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | | 95,019,280 | 95,019,280 | 95,019,280 |
| กำไรสะสม | | | | |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย | 18 | 100,042,539 | 100,042,539 | 100,042,539 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 315,344,752 | 276,784,680 | 315,344,752 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 1,385,406,571 | 1,346,846,499 | 1,385,406,571 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 2,379,084,789 | 2,569,601,435 | 2,379,034,719 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

K.C. Property Public Company Limited and its subsidiary
Statement of financial position (continued)
As at 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---|-------|-----------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|
| | Note | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Liabilities and shareholders' equity | | | | | |
| Current liabilities | | | | | |
| Short-term loans from bank | 13 | 360,000,000 | 340,000,000 | 360,000,000 | 340,000,000 |
| Trade and other payables | 6, 14 | 315,366,411 | 338,301,937 | 315,316,411 | 338,251,937 |
| Current portion of long-term loans | 16 | 101,275,434 | 133,784,000 | 101,275,434 | 133,784,000 |
| Deposit and advance received from customers | | 16,252,613 | 18,712,031 | 16,252,613 | 18,712,031 |
| Accrued interest to related party | 6 | 20,192,457 | 20,192,457 | 20,192,457 | 20,192,457 |
| Short-term loans from and accrued interest to shareholders | 15 | 116,956,575 | 116,956,575 | 116,956,575 | 116,956,575 |
| Other current liabilities | | 6,553,762 | 9,843,791 | 6,553,692 | 9,843,721 |
| Total current liabilities | | 936,597,252 | 977,790,791 | 936,547,182 | 977,740,721 |
| Non-current liabilities | | | | | |
| Long-term loans, net of current portion | 16 | 44,049,925 | 233,426,809 | 44,049,925 | 233,426,809 |
| Provision for long-term employee benefits | 17 | 13,031,041 | 11,537,336 | 13,031,041 | 11,537,336 |
| Total non-current liabilities | | 57,080,966 | 244,964,145 | 57,080,966 | 244,964,145 |
| Total liabilities | | 993,678,218 | 1,222,754,936 | 993,628,148 | 1,222,704,866 |
| Shareholders' equity | | | | | |
| Share capital | | | | | |
| Registered | | | | | |
| 1,100,000,000 ordinary shares of Baht 1 each | | 1,100,000,000 | 1,100,000,000 | 1,100,000,000 | 1,100,000,000 |
| Issued and fully paid | | | | | |
| 875,000,000 ordinary shares of Baht 1 each | | 875,000,000 | 875,000,000 | 875,000,000 | 875,000,000 |
| Share premium | | 95,019,280 | 95,019,280 | 95,019,280 | 95,019,280 |
| Retained earnings | | | | | |
| Appropriated - statutory reserve | 18 | 100,042,539 | 100,042,539 | 100,042,539 | 100,042,539 |
| Unappropriated | | 315,344,752 | 276,784,680 | 315,344,752 | 276,784,680 |
| Total shareholders' equity | | 1,385,406,571 | 1,346,846,499 | 1,385,406,571 | 1,346,846,499 |
| Total liabilities and shareholders' equity | | 2,379,084,789 | 2,569,601,435 | 2,379,034,719 | 2,569,551,365 |

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 428,724,417 | 387,844,610 | 428,724,417 | 387,844,610 |
| รายได้จากการขายที่ดิน 21 | 158,061,719 | - | 158,061,719 | - |
| รายได้อื่น | 18,377,165 | 12,394,467 | 19,240,400 | 13,374,758 |
| รวมรายได้ | 605,163,301 | 400,239,077 | 606,026,536 | 401,219,368 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 267,027,549 | 264,198,824 | 267,027,549 | 264,198,824 |
| ต้นทุนขายที่ดิน | 115,665,587 | - | 115,665,587 | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 58,935,150 | 56,259,943 | 58,935,150 | 56,259,943 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 85,012,245 | 86,190,966 | 85,875,480 | 87,171,257 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 526,640,531 | 406,649,733 | 527,503,766 | 407,630,024 |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 78,522,770 | (6,410,656) | 78,522,770 | (6,410,656) |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (33,866,753) | (41,573,130) | (33,866,753) | (41,573,130) |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 44,656,017 | (47,983,786) | 44,656,017 | (47,983,786) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 22 | (6,095,945) | (3,403,117) | (6,095,945) | (3,403,117) |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี | 38,560,072 | (51,386,903) | 38,560,072 | (51,386,903) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี | - | - | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 38,560,072 | (51,386,903) | 38,560,072 | (51,386,903) |
| กำไรต่อหุ้น | 23 | | | |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 0.04 | (0.06) | 0.04 | (0.06) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

K.C. Property Public Company Limited and its subsidiary
Statement of comprehensive income
For the year ended 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|------|-----------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|
| | Note | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Revenues | | | | | |
| Revenues from real estate sales | | 428,724,417 | 387,844,610 | 428,724,417 | 387,844,610 |
| Revenues from land sales | 21 | 158,061,719 | - | 158,061,719 | - |
| Other income | | 18,377,165 | 12,394,467 | 19,240,400 | 13,374,758 |
| Total revenues | | 605,163,301 | 400,239,077 | 606,026,536 | 401,219,368 |
| Expenses | | | | | |
| Cost of real estate sales | | 267,027,549 | 264,198,824 | 267,027,549 | 264,198,824 |
| Cost of land sales | | 115,665,587 | - | 115,665,587 | - |
| Selling expenses | | 58,935,150 | 56,259,943 | 58,935,150 | 56,259,943 |
| Administrative expenses | | 85,012,245 | 86,190,966 | 85,875,480 | 87,171,257 |
| Total expenses | | 526,640,531 | 406,649,733 | 527,503,766 | 407,630,024 |
| Profit (loss) before finance cost and income tax expenses | | 78,522,770 | (6,410,656) | 78,522,770 | (6,410,656) |
| Finance cost | | (33,866,753) | (41,573,130) | (33,866,753) | (41,573,130) |
| Profit (loss) before income tax expenses | | 44,656,017 | (47,983,786) | 44,656,017 | (47,983,786) |
| Income tax expenses | 22 | (6,095,945) | (3,403,117) | (6,095,945) | (3,403,117) |
| Profit (loss) for the year | | 38,560,072 | (51,386,903) | 38,560,072 | (51,386,903) |
| Other comprehensive income for the year | | - | - | - | - |
| Total comprehensive income for the year | | 38,560,072 | (51,386,903) | 38,560,072 | (51,386,903) |
| Profit per share | | | | | |
| Basic profit (loss) per share | 23 | 0.04 | (0.06) | 0.04 | (0.06) |

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท เค.ซี. เพริอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| | ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| | ออกจำหน่ายและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | รวม |
| | | | สำรองตามกฎหมาย | ยังไม่ได้จัดสรร | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 328,171,583 | 1,398,233,402 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | (51,386,903) | (51,386,903) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 276,784,680 | 1,346,846,499 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 276,784,680 | 1,346,846,499 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | 38,560,072 | 38,560,072 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 315,344,752 | 1,385,406,571 |

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| | ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| | ออกจำหน่ายและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | รวม |
| | | | สำรองตามกฎหมาย | ยังไม่ได้จัดสรร | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 328,171,583 | 1,398,233,402 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | (51,386,903) | (51,386,903) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 276,784,680 | 1,346,846,499 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 276,784,680 | 1,346,846,499 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | 38,560,072 | 38,560,072 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 315,344,752 | 1,385,406,571 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

K.C. Property Public Company Limited and its subsidiary
Statement of changes in shareholders' equity
For the year ended 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | |
|---|--|---------------|-------------------|----------------|---------------|
| | Issued and paid-up share capital | Share premium | Retained earnings | | Total |
| | | | Appropriated | Unappropriated | |
| Balance as at 1 January 2011 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 328,171,583 | 1,398,233,402 |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | (51,386,903) | (51,386,903) |
| Balance as at 31 December 2011 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 276,784,680 | 1,346,846,499 |
| | | | | | - |
| Balance as at 1 January 2012 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 276,784,680 | 1,346,846,499 |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 38,560,072 | 38,560,072 |
| Balance as at 31 December 2012 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 315,344,752 | 1,385,406,571 |

| | Separate financial statements | | | | |
|---|--|---------------|-------------------|----------------|---------------|
| | Issued and paid-up share capital | Share premium | Retained earnings | | Total |
| | | | Appropriated | Unappropriated | |
| Balance as at 1 January 2011 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 328,171,583 | 1,398,233,402 |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | (51,386,903) | (51,386,903) |
| Balance as at 31 December 2011 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 276,784,680 | 1,346,846,499 |
| | | | | | - |
| Balance as at 1 January 2012 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 276,784,680 | 1,346,846,499 |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 38,560,072 | 38,560,072 |
| Balance as at 31 December 2012 | 875,000,000 | 95,019,280 | 100,042,539 | 315,344,752 | 1,385,406,571 |

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท เค.ซี. พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

| (หน่วย: บาท) | | | | |
|--|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี | 44,656,017 | (47,983,786) | 44,656,017 | (47,983,786) |
| รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี | | | | |
| เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 2,813,433 | 3,281,917 | 2,813,433 | 3,281,917 |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | 915,093 | 1,032,746 |
| กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | - | (1,374,996) | - | (1,374,996) |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 1,493,705 | 700,510 | 1,493,705 | 700,510 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย | 33,866,753 | 41,573,130 | 33,866,753 | 41,573,130 |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ | | | | |
| และหนี้สินดำเนินงาน | 82,829,908 | (3,803,225) | 83,745,001 | (2,770,479) |
| สินทรัพย์จากการดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น) | | | | |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 196,588,962 | 88,961,437 | 196,588,962 | 88,961,437 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (67,547) | (2,026,001) | (67,547) | (2,026,001) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (99,800) | (10,000) | (99,800) | (10,000) |
| หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | (22,935,526) | 11,287,590 | (22,935,526) | 11,288,390 |
| เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | (2,459,418) | 7,272,752 | (2,459,418) | 7,272,752 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | (3,318,071) | (419,662) | (3,318,071) | (419,732) |
| เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | 250,538,508 | 101,262,891 | 251,453,601 | 102,296,367 |
| จ่ายดอกเบี้ย | (42,532,492) | (48,797,025) | (42,532,492) | (48,797,025) |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (3,630,130) | (1,853,104) | (3,630,028) | (1,853,000) |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน | 204,375,886 | 50,612,762 | 205,291,081 | 51,646,342 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

K.C. Property Public Company Limited and its subsidiary

Cash flow statement

For the year ended 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Cash flows from operating activities | | | | |
| Profit (loss) before tax | 44,656,017 | (47,983,786) | 44,656,017 | (47,983,786) |
| Adjustments to reconcile profit (loss) before tax to net cash provided by (paid from) operating activities | | | | |
| Depreciation | 2,813,433 | 3,281,917 | 2,813,433 | 3,281,917 |
| Allowance for doubtful accounts | - | - | 915,093 | 1,032,746 |
| Gain on sales of equipment | - | (1,374,996) | - | (1,374,996) |
| Provision for long-term employee benefits | 1,493,705 | 700,510 | 1,493,705 | 700,510 |
| Interest expenses | 33,866,753 | 41,573,130 | 33,866,753 | 41,573,130 |
| Profit (loss) from operating activities before change in operating assets and liabilities | 82,829,908 | (3,803,225) | 83,745,001 | (2,770,479) |
| Operating assets decrease (increase) | | | | |
| Costs of real estate development projects for sales | 196,588,962 | 88,961,437 | 196,588,962 | 88,961,437 |
| Other current assets | (67,547) | (2,026,001) | (67,547) | (2,026,001) |
| Other non-current assets | (99,800) | (10,000) | (99,800) | (10,000) |
| Operating liabilities increase (decrease) | | | | |
| Trade and other payables | (22,935,526) | 11,287,590 | (22,935,526) | 11,288,390 |
| Deposit and advance received from customers | (2,459,418) | 7,272,752 | (2,459,418) | 7,272,752 |
| Other current liabilities | (3,318,071) | (419,662) | (3,318,071) | (419,732) |
| Cash flows from operating activities | 250,538,508 | 101,262,891 | 251,453,601 | 102,296,367 |
| Cash paid for interest expenses | (42,532,492) | (48,797,025) | (42,532,492) | (48,797,025) |
| Cash paid for income tax | (3,630,130) | (1,853,104) | (3,630,028) | (1,853,000) |
| Net cash flows from operating activities | 204,375,886 | 50,612,762 | 205,291,081 | 51,646,342 |

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น | - | (9,377,026) | - | (9,377,026) |
| เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น | - | - | (993,317) | (990,603) |
| เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน | (14,400,000) | - | (14,400,000) | - |
| เงินสตรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | - | 1,375,000 | - | 1,375,000 |
| ซื้ออุปกรณ์ | (1,209,878) | (3,880,107) | (1,209,878) | (3,880,107) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน | (15,609,878) | (11,882,133) | (16,603,195) | (12,872,736) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น | 20,000,000 | 120,000,000 | 20,000,000 | 120,000,000 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | (83,613,695) | - | (83,613,695) |
| เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 40,900,000 | 103,472,000 | 40,900,000 | 103,472,000 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (262,785,450) | (171,223,480) | (262,785,450) | (171,223,480) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน | (201,885,450) | (31,365,175) | (201,885,450) | (31,365,175) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | (13,119,442) | 7,365,454 | (13,197,564) | 7,408,431 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 41,873,478 | 34,508,024 | 40,293,554 | 32,885,123 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | 28,754,036 | 41,873,478 | 27,095,990 | 40,293,554 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

K.C. Property Public Company Limited and its subsidiary

Cash flow statement (continued)

For the year ended 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Cash flows from investing activities | | | | |
| Increase in restricted bank deposits | - | (9,377,026) | - | (9,377,026) |
| Increase in loans to and accrued interest from subsidiary | - | - | (993,317) | (990,603) |
| Deposit for land purchase | (14,400,000) | - | (14,400,000) | - |
| Proceed from sales of equipment | - | 1,375,000 | - | 1,375,000 |
| Acquisition of equipment | (1,209,878) | (3,880,107) | (1,209,878) | (3,880,107) |
| Net cash flows used in investing activities | (15,609,878) | (11,882,133) | (16,603,195) | (12,872,736) |
| Cash flows from financing activities | | | | |
| Increase in short-term loans from bank | 20,000,000 | 120,000,000 | 20,000,000 | 120,000,000 |
| Repayment of short-term loans from related party | - | (83,613,695) | - | (83,613,695) |
| Cash received from long-term loans | 40,900,000 | 103,472,000 | 40,900,000 | 103,472,000 |
| Repayment of long-term loans | (262,785,450) | (171,223,480) | (262,785,450) | (171,223,480) |
| Net cash flows used in financing activities | (201,885,450) | (31,365,175) | (201,885,450) | (31,365,175) |
| Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | (13,119,442) | 7,365,454 | (13,197,564) | 7,408,431 |
| Cash and cash equivalents at beginning of year | 41,873,478 | 34,508,024 | 40,293,554 | 32,885,123 |
| Cash and cash equivalents at end of year | 28,754,036 | 41,873,478 | 27,095,990 | 40,293,554 |

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท เค. ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 270 ถนนรามคำแหง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543 งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เค.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือบริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ซึ่งดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อย ซึ่งมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 1 ล้านบาท ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินบริษัทย่อย ยังไม่ได้เริ่มกิจการค้า
- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

K.C. Property Public Company Limited and its subsidiary
Notes to consolidated financial statements
For the year ended 31 December 2012

1. General information

K.C. Property Public Company Limited (‘the Company’) is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Company is principally engaged in property development. The registered office of the Company is at No. 270 Ramkamhaeng Road, Sapansoong, Bangkok.

2. Basis of preparation

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 28 September 2011, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from the Thai language financial statements.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

2.2 Basis of consolidation

- a) The consolidated financial statements include the financial statements of K.C. Property Public Company Limited (‘the Company’) and its subsidiary, Modern Street Company Limited (‘the subsidiary’), that is principally engaged in property development. The Company holds all shares of the subsidiary’s share, which has a registered and paid-up share capital of Baht 1 million.
At the statements of financial position date, the subsidiary has not yet commenced its business operations.
- b) The subsidiary is fully consolidated, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.
- c) The financial statements of the subsidiary are prepared using the same significant accounting policies as the Company.
- d) Material balances and transactions between the Company and its subsidiary have been eliminated from the consolidated financial statements.

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

| | |
|----------------------------|---|
| ฉบับที่ 12 | ภาษีเงินได้ |
| ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

| | |
|-----------|------------------|
| ฉบับที่ 8 | ส่วนงานดำเนินงาน |
|-----------|------------------|

การตีความมาตรฐานการบัญชี

| | |
|------------|--|
| ฉบับที่ 10 | ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน |
| ฉบับที่ 21 | ภาษีเงินได้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่ |
| ฉบับที่ 25 | ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น |

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน เมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าการนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลทำให้กำไรสะสมที่ยกมาต้นปี 2556 ของบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นประมาณ 5.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทอยู่ยังไม่ได้เริ่มกิจการค้า ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบจากการนำมาตรฐานการบัญชี ดังกล่าวมาถือปฏิบัติของบริษัทอยู่ในการเงินรวม

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 30/2555 - 34/2555 ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

- 2.3 The separate financial statements, which present investment in subsidiary under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

3. New accounting standards not yet effective

The Federation of Accounting Professions issued the following new/revised accounting standards that are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2013.

Accounting standards:

| | |
|-----------------------|--|
| TAS 12 | Income Taxes |
| TAS 20 (revised 2009) | Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance |
| TAS 21 (revised 2009) | The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates |

Financial Reporting Standard:

| | |
|-------|--------------------|
| FRS 8 | Operating Segments |
|-------|--------------------|

Accounting Standard Interpretations:

| | |
|--------|---|
| SIC 10 | Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities |
| SIC 21 | Income Taxes - Recovery of Revalued Non-Depreciable Assets |
| SIC 25 | Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders |

The Company's management believes that these accounting standards will not have any significant impact on the financial statements for the year when they are initially applied, except for the following accounting standard.

TAS 12 Income Taxes

This accounting standard requires an entity to identify temporary differences, which are differences between the carrying amount of an asset or liability in the accounting records and its tax base, and to recognise deferred tax assets and liabilities under the stipulated guidelines. The management of the Company expects the adoption of this accounting standard will have the effect of increasing the Company's brought-forward retained earnings of the year 2013 by approximately Baht 5.7 million. Since the subsidiary has not yet commenced its business operations, then the effect of the adoption has no impact to the consolidated financial statements.

In addition, the Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 30/2555 - 34/2555, published in the Royal Gazette on 17 January 2013, mandating the use of accounting treatment guidance and accounting standard interpretations as follows.

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน 1 มกราคม 2556

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 29 การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ 1 มกราคม 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 4 การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ 1 มกราคม 2557

ฉบับที่ 12 ข้อตกลงสัมปทานบริการ 1 มกราคม 2557

ฉบับที่ 13 โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า 1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่าแนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน

รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

4.2 ต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน

ในการคำนวณต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายแล้ว จึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามการรับรู้รายได้

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับบริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

Accounting Treatment Guidance for Transfers of Financial Assets 1 January 2013

Accounting Standard Interpretation:

SIC 29 Service Concession Arrangements: Disclosures 1 January 2014

Financial Reporting Standard Interpretations:

TFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease 1 January 2014

TFRIC 12 Service Concession Arrangements 1 January 2014

TFRIC 13 Customer Loyalty Programmes 1 January 2014

The management of the Company has assessed the effect of these standards and believed that they are not relevant to the Company's business.

4. Significant accounting policies

4.1 Revenue recognition

Revenues from sales of land, and land and houses

Revenues from sales of land, and land and houses are recognised as revenues when the ownership has been transferred to the buyers.

Rendering of services

Service revenue is recognised when services have been rendered taking into account the stage of completion.

4.2 Cost of sales of land, and land and houses

In determining the cost of sales of land, and land and houses, the anticipated total development costs (after recognising the costs incurred to date) are attributed to units already sold on the salable area and then recognised as costs in profit or loss.

4.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand and at bank, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

4.4 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experience and analysis of debt aging.

4.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนงานก่อสร้างดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ จะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ(ถ้ามี)ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือ การก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือ ขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน บริษัทฯ จะพิจารณามูลค่าของเงินลงทุนหากมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนดังกล่าวอาจด้อยค่า

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ขอใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรและจะพัฒนาต่อไปในอนาคตที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.9 ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

| | | |
|------------------------------------|---|---------|
| ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า | - | 20 ปี |
| ยานพาหนะ | - | 5 ปี |
| เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน | - | 5 ปี |
| คอมพิวเตอร์ | - | 3, 5 ปี |

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.5 Cost of real estate development projects for sales

Cost of real estate development projects for sales is stated at cost less provision for loss on diminution in value of projects (if any). The cost consists of the cost of land, cost of design fees, cost of utilities, cost of construction, interest capitalised to cost of projects and related expenses.

The Company recognise loss on diminution in value of projects (if any) in profit or loss.

4.6 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition or construction of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

4.7 Investment in subsidiary

Investment in subsidiary is accounted for in the separate financial statements using the cost method. The Company performs impairment reviews in respect of the investment whenever there is an indication that it may be impaired.

4.8 Land held for development

Land held for development represents the land of the real estate projects for which the Company has not yet applied for development licenses and will be developed in the future. It is valued at the lower of the cost of the project and net realisable value.

4.9 Leasehold improvement and equipment / Depreciation

Leasehold improvement and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

Depreciation of leasehold improvement and equipment is calculated by reference to their costs on the straight-line basis over the following estimated useful lives:

| | | |
|--------------------------------|---|------------|
| Leasehold improvement | - | 20 years |
| Motor vehicles | - | 5 years |
| Furniture and office equipment | - | 5 years |
| Computers | - | 3, 5 years |

Depreciation is included in determining income.

4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัท ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการ หรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานบริษัท จะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ของบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ ดังกล่าวอาจด้อยค่าบริษัท รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าบริษัท จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัท รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัท และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัท จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

4.10 Related party transactions

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors, and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

4.11 Long-term leases

Leases of equipment which transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables, while the interest element is charged to profit or loss over the lease period. The equipment acquired under finance leases is depreciated over the useful life of the assets.

Leases of equipment which do not transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognised as an expense in profit or loss on a straight line basis over the lease term.

4.12 Impairment of assets

At the end of each reporting period, the Company performs impairment reviews in respect of the assets whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount.

An impairment loss is recognised in profit or loss.

4.13 Employee benefits

Short-term employee benefits

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund are recognised as expenses when incurred.

Post-employment benefits

Defined contribution plans

The Company and its employees have jointly established a provident fund. The fund is monthly contributed by employees and by the Company. The fund's assets are held in a separate trust fund and the Company's contributions are recognised as expenses when incurred.

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าว เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯ เลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยใช้วิธีปรับย้อนหลังเสมือนว่าได้บันทึกค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาโดยตลอด

4.14 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพัน ซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบต้นทุนค่าก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

Defined benefit plans

The Company has obligations in respect of the severance payments it must make to employees upon retirement under labor law. The Company treats these severance payment obligations as a defined benefit plan.

The obligation under the defined benefit plan is determined based on actuarial techniques, using the projected unit credit method.

Actuarial gains and losses arising from post-employment benefits are recognised immediately in profit or loss.

For the first-time adoption of TAS 19 Employee Benefits in 2011, the Company elected to recognise the transitional liability, which exceeds the liability that would have been recognised at the same date under the previous accounting policy, though retrospectively as though the Company initially recorded these employee benefit expenses.

4.14 Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

4.15 Income tax

Income tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to taxation authorities, based on the taxable profits determined in accordance with tax legislation.

5. Significant accounting judgments and estimates

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards at times requires management to make subjective judgments and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgments and estimates affect reported amounts and disclosures and actual results could differ. The significant accounting judgments and estimates are as follows:

Estimation of costs of real estate development project

In recognising cost of real estates sales, the Company need to estimate all project development costs, including land costs, land improvement costs, design costs, construction costs and borrowing costs for constructions. The management estimate these costs based on their business experience and revisit the estimation on a periodical basis or when the actual costs incurred significantly vary from the estimation.

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่าบริษัท ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

| | (หน่วย: ล้านบาท) | | | | |
|--|------------------|------|----------------------|------|---------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนด |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | ราคา |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u> | | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 1 | 1 | อัตราร้อยละ 8 ต่อปี |
| <u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | | |
| ค่าเช่าจ่าย | 4 | 4 | 4 | 4 | ราคาตามสัญญา |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | 2 | - | 2 | อัตราร้อยละ 3 ต่อปี |
| ซื้อวัสดุก่อสร้าง | 1 | 1 | 1 | 1 | ราคาตามท้องกล่ง |
| | | | | | รวมกัน |

ในระหว่างปี 2547 กลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ และ/หรือได้ขายหุ้นสามัญที่ถือครองอยู่ในบริษัทที่เกี่ยวข้องเหล่านั้นออกไปจนหมด ยกเว้นหุ้นของบริษัทรวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด และบริษัท รวมชัยเรียลเอสเตท จำกัด เป็นผลให้ความเกี่ยวข้องกันตามนิยามทั้งในส่วนของผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นได้ยุติลงอย่างวิเศษ บริษัทฯ ยังคงแสดงรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากธุรกรรมโดยส่วนใหญ่เกิดขึ้นในอดีตยังคงเกี่ยวเนื่องมาถึงปัจจุบัน

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|--|-----------------|------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| <u>เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท โมเดิร์น สตรีท จำกัด | - | - | 18,401 | 17,407 |
| หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ | - | - | (5,500) | (4,585) |
| รวม | - | - | 12,901 | 12,822 |

Leases

In determining whether a lease is to be classified as an operating lease or finance lease, the management is required to use judgment regarding whether significant risk and rewards of ownership of the leased asset has been transferred, taking into consideration terms and conditions of the arrangement.

6. Related party transactions

During the years, the Company and its subsidiary had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarised below, were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties.

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | | Transfer pricing policy |
|--|---|-------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> | |
| <u>Transaction with subsidiary</u> | | | | | |
| Interest income | - | - | 1 | 1 | 8 percent per annum |
| <u>Transactions with related parties</u> | | | | | |
| Rental expenses | 4 | 4 | 4 | 4 | Contract price |
| Interest expenses | - | 2 | - | 2 | 3 percent per annum |
| Purchases of construction materials | 1 | 1 | 1 | 1 | Agreed prices |

During the year 2004, the management and shareholders of the Company have resigned directorships and/or have sold all holdings in the ordinary shares of those related companies, except for the shares of Ruam Chai Plywood Company Limited and Ruam Chai Real Estate Company Limited. Consequently, the legal relationship between the Company and the related companies, in terms of both management and shareholding, has been terminated since then. However, the Company still has presented these transactions as related party transactions since the major business transaction occurred in the past and has continued in the current year.

The balances of the accounts as at 31 December 2012 and 2011 between the Company and those related companies are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|--------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| <u>Loans to and accrued interest from subsidiary</u> | | | | |
| Modern Street Co., Ltd. | - | - | 18,401 | 17,407 |
| Less: Allowance for doubtful accounts | - | - | (5,500) | (4,585) |
| Total | - | - | 12,901 | 12,822 |

| | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|--|-----------------|---------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| <u>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | |
| บริษัท สามวาค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด | 84,123 | 104,945 | 84,123 | 104,945 |
| บริษัท เอ อาร์ ทาวนโฮม จำกัด | 78,162 | 83,562 | 78,162 | 83,562 |
| บริษัท สุวรรณภูมิกรีน จำกัด | 31,827 | 19,157 | 31,827 | 19,157 |
| บริษัท รามอินทรา คลัสเตอร์เฮาส์ จำกัด | 19,146 | 10,484 | 19,146 | 10,484 |
| บริษัท กรีนแลนด์ ลิฟวิ่ง เพลส จำกัด | 14,786 | 29,371 | 14,786 | 29,371 |
| บริษัท กรีนพาร์คแลนด์ จำกัด | 9,947 | 13,880 | 9,947 | 13,880 |
| บริษัท รวมชัย เรียวเอสเตท จำกัด | 40,477 | 30,587 | 40,477 | 30,587 |
| อื่นๆ | 3,183 | 17,426 | 3,183 | 17,426 |
| รวม | 281,651 | 309,412 | 281,651 | 309,412 |

ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดดังกล่าวเป็นดอกเบี้ยค้างจ่ายของตัวสัญญาใช้เงินที่บริษัทฯ ออกให้แก่บริษัท รวมชัยผลิตภัณฑ์ไม้อัด จำกัด โดยตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนเมื่อถูกทวงถาม ซึ่งในปี 2554 บริษัทฯ ได้ชำระคืนตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว โดยยังคงค้างดอกเบี้ยค้างจ่าย

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

| | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|-------------------------|-------------------------------------|------|
| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 12.2 | 12.2 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 0.2 | 0.3 |
| รวม | 12.4 | 12.5 |

ภาระผูกพันระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาดังกล่าวให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.8 ล้านบาท (2554: จำนวน 2.8 ล้านบาท)

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| <u>Trade payables - related parties</u> | | | | |
| Samva Material Construction Co., Ltd. | 84,123 | 104,945 | 84,123 | 104,945 |
| A.R.Townhome Co., Ltd. | 78,162 | 83,562 | 78,162 | 83,562 |
| Suwannaphum Green Co., Ltd. | 31,827 | 19,157 | 31,827 | 19,157 |
| Ramintra Cluster House Co., Ltd. | 19,146 | 10,484 | 19,146 | 10,484 |
| Greenland Living Place Co., Ltd. | 14,786 | 29,371 | 14,786 | 29,371 |
| Green Park Land Co., Ltd. | 9,947 | 13,880 | 9,947 | 13,880 |
| Ruam Chai Real Estate Co., Ltd. | 40,477 | 30,587 | 40,477 | 30,587 |
| Others | 3,183 | 17,426 | 3,183 | 17,426 |
| Total | <u>281,651</u> | <u>309,412</u> | <u>281,651</u> | <u>309,412</u> |

Accrued interest to related party

The balance represents accrued interest of promissory note to Ruam Chai Plywood Company Limited. The note carries interest at a rate of 3 percent per annum and is due at call. In the year 2011, the Company repaid such note in full while the accrued interest remain outstanding.

Directors and managements benefits

During the year ended 31 December 2012 and 2011, the Company had employee benefit expenses payable to its directors and management as below.

| | (Unit: Million Baht) | |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| | Consolidated / Separate financial | |
| | statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Short-term employee benefits | 12.2 | 12.2 |
| Post-employment benefits | 0.2 | 0.3 |
| Total | <u>12.4</u> | <u>12.5</u> |

Related party commitments

The Company entered into the lease agreement with a related company to lease office. As at 31 December 2012, the Company had commitments to pay the rental totaling approximately Baht 2.8 million to the related company (2011: Baht 2.8 million).

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------|--------------|--------|----------------------|--------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| เงินสด | 202 | 202 | 200 | 200 |
| เงินฝากธนาคาร | 28,552 | 41,671 | 26,896 | 40,094 |
| รวม | 28,754 | 41,873 | 27,096 | 40,294 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.60 - 0.75 ต่อปี (2554: ร้อยละ 0.75 ต่อปี)

8. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ยอดคงเหลือของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-------------------------------------|-----------|
| | 2555 | 2554 |
| ต้นทุนที่ดิน | 557,773 | 686,842 |
| ต้นทุนค่าปรับปรุงที่ดิน | 54,205 | 53,272 |
| ต้นทุนงานสาธารณูปโภค | 143,693 | 151,465 |
| ต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าวัสดุการก่อสร้าง | 1,167,912 | 1,211,835 |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุน | 105,243 | 113,307 |
| รวม | 2,028,826 | 2,216,721 |

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนประมาณ 8.7 ล้านบาท (2554: จำนวน 9.4 ล้านบาท) เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ประมาณร้อยละ 7.625 - 8.125 ต่อปี (2554: ร้อยละ 6.125 - 8.125 ต่อปี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่า 674.2 ล้านบาท (2554: จำนวน 1,032.8 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯ

9. เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน

ยอดคงเหลือดังกล่าว เป็นเงินมัดจำจ่ายให้แก่เจ้าของที่ดินหนึ่งรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้ว โดยมีมูลค่าตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 72 ล้านบาท ซึ่งที่ดินดังกล่าว จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 15 มีนาคม 2556

7. Cash and cash equivalents

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---------------|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Cash | 202 | 202 | 200 | 200 |
| Bank deposits | 28,552 | 41,671 | 26,896 | 40,094 |
| Total | <u>28,754</u> | <u>41,873</u> | <u>27,096</u> | <u>40,294</u> |

As at 31 December 2012, bank deposits carried interests at 0.60 - 0.75 percent per annum (2011: 0.75 percent per annum).

8. Costs of real estate development projects for sales

As at 31 December 2012 and 2011, the outstanding balances of costs of real estate development projects for sales comprise:

| | (Unit: Thousand) | |
|--|-------------------------|------------------|
| | Consolidated / Separate | |
| | financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Land costs | 557,773 | 686,842 |
| Land improvement costs | 54,205 | 53,272 |
| Utilities costs | 143,693 | 151,465 |
| Construction costs and overhead construction costs | 1,167,912 | 1,211,835 |
| Capitalised interest | 105,243 | 113,307 |
| Total | <u>2,028,826</u> | <u>2,216,721</u> |

During the year 2012, the Company capitalised borrowing cost of approximately Baht 8.7 million (2011: Baht 9.4 million) as part of cost of real estate development projects for sales. The capitalisation rate is approximately 7.625 - 8.125 percent per annum (2011: 6.125 - 8.125 percent per annum).

The Company and its subsidiary have mortgaged their land and construction thereon of approximately Baht 674.2 million (2011: Baht 1,032.8 million) to secure the Company's long-term loans.

9. Deposit for land purchase

The outstanding balance represents deposit paid to a landowner under an agreement to purchase and to sell land which already signed with the landowner, with a contract value of Baht 72 million. Such land will be transferred to the Company within 15 March 2013.

10. เงินฝากธนาคารที่มีการค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในประเทศโดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อการค้ำประกันสาธารณูปโภคของโครงการของบริษัทฯ

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ยอดคงเหลือของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนประมาณ 1.0 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ บันทึกโดยวิธีราคาทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว

12. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------|--------------------------------|-------------|---------|
| | ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า | ยานพาหนะ | เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ | | รวม |
| | | | สำนักงาน | คอมพิวเตอร์ | |
| ราคาทุน | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 | 1,427 | 32,974 | 10,918 | 9,306 | 54,625 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 2,796 | 1,004 | 80 | 3,880 |
| จำหน่าย | - | (3,165) | - | - | (3,165) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 1,427 | 32,605 | 11,922 | 9,386 | 55,340 |
| ซื้อเพิ่ม | - | 78 | 986 | 146 | 1,210 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 1,427 | 32,683 | 12,908 | 9,532 | 56,550 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 | 301 | 27,641 | 9,535 | 8,694 | 46,171 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 62 | 1,888 | 941 | 391 | 3,282 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย | - | (3,165) | - | - | (3,165) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 363 | 26,364 | 10,476 | 9,085 | 46,288 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 71 | 1,980 | 572 | 190 | 2,813 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 434 | 28,344 | 11,048 | 9,275 | 49,101 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 1,064 | 6,241 | 1,446 | 301 | 9,052 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 993 | 4,339 | 1,860 | 257 | 7,449 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | | | | | |
| 2554 | | | | | 3,282 |
| 2555 | | | | | 2,813 |

10. Restricted bank deposits

These represent fixed deposits which are pledged with banks to secure letters of guarantee issued by the banks that are required as security for infrastructure facilities of the Company's projects.

11. Investment in subsidiary

The balance of the investment in subsidiary in the separate financial statements is approximately Baht 1.0 million, and accounted for under the cost method. As at the statements of financial position date, the Company fully recorded allowance for diminution in value of such investment.

12. Leasehold improvement and equipment

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated / Separate financial statements | | | | |
|----------------------------------|--|----------------|--------------------------------|-----------|---------|
| | Leasehold improvement | Motor vehicles | Furniture and office equipment | Computers | Total |
| Cost | | | | | |
| As at 1 January 2011 | 1,427 | 32,974 | 10,918 | 9,306 | 54,625 |
| Additions | - | 2,796 | 1,004 | 80 | 3,880 |
| Disposals | - | (3,165) | - | - | (3,165) |
| As at 31 December 2011 | 1,427 | 32,605 | 11,922 | 9,386 | 55,340 |
| Additions | - | 78 | 986 | 146 | 1,210 |
| As at 31 December 2012 | 1,427 | 32,683 | 12,908 | 9,532 | 56,550 |
| Accumulated depreciation | | | | | |
| As at 1 January 2011 | 301 | 27,641 | 9,535 | 8,694 | 46,171 |
| Depreciation for the year | 62 | 1,888 | 941 | 391 | 3,282 |
| Depreciation on disposals | - | (3,165) | - | - | (3,165) |
| As at 31 December 2011 | 363 | 26,364 | 10,476 | 9,085 | 46,288 |
| Depreciation for the year | 71 | 1,980 | 572 | 190 | 2,813 |
| As at 31 December 2012 | 434 | 28,344 | 11,048 | 9,275 | 49,101 |
| Net book value | | | | | |
| As at 31 December 2011 | 1,064 | 6,241 | 1,446 | 301 | 9,052 |
| As at 31 December 2012 | 993 | 4,339 | 1,860 | 257 | 7,449 |
| Depreciation for the year | | | | | |
| 2011 | | | | | 3,282 |
| 2012 | | | | | 2,813 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มียานพาหนะและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าว มีจำนวนประมาณ 41.7 ล้านบาท (2554: จำนวน 40.5 ล้านบาท)

13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

ยอดคงเหลือนี้เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 500 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าว มีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ย BIBOR บวกร้อยละ 1.25 ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 เมษายน 2556 เงินกู้ยืม ดังกล่าวค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|---------|----------------------|---------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 281,651 | 309,412 | 281,651 | 309,412 |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 23,188 | 21,033 | 23,188 | 21,033 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 10,527 | 7,857 | 10,477 | 7,807 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 315,366 | 338,302 | 315,316 | 338,252 |

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น

ยอดคงเหลือดังกล่าว เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าว ไม่มีหลักประกัน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.75 ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนเมื่อถูกทวงถาม

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศ 4 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| เงินกู้ | การจ่ายชำระคืนเงินต้น | วงเงิน ล้านบาท | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี | ยอดคงเหลือ | |
|---------|--|-------------------|------------------------------|------------|--------|
| | | | | 2555 | 2554 |
| 16.1 | ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน | 165 | MLR + 0.5 | 364 | 31,218 |

As at 31 December 2012, certain motor vehicles and equipment items have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount before deducting accumulated depreciation of those assets amounted to approximately Baht 41.7 million (2011: Baht 40.5 million).

13. Short-term loans from bank

This balance represents short-term loans from a local bank, which has facility amounting to Baht 500 million. Such loans carry interest at BIBOR plus 1.25 percent per annum and due within 30 April 2013. The loans are secured by the guarantee of the Company's director.

14. Trade and other payables

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Trade payables - related parties | 281,651 | 309,412 | 281,651 | 309,412 |
| Trade payables - unrelated parties | 23,188 | 21,033 | 23,188 | 21,033 |
| Other payables | 10,527 | 7,857 | 10,477 | 7,807 |
| Trade and other payables | <u>315,366</u> | <u>338,302</u> | <u>315,316</u> | <u>338,252</u> |

15. Short-term loans from and accrued interest to shareholders

The outstanding balance represents short-term loans from and accrued interest to the shareholders of the Company. Such loans are unsecured which carry interest at a rate of 6.75 percent per annum, and are due at call.

16. Long-term loans

Long-term loans consist of loans granted by four local banks under the following credit facilities.

| Loans | Principal repayment | Facilities | Interest rate | (Unit: Thousand Baht) | |
|-------|--|----------------|---------------|-----------------------|-------------|
| | | | | Balance | |
| | | (Million Baht) | p.a. (%) | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| 16.1 | To be fully repaid within 22 February 2013, with 70% of selling price of land and houses paid at the time the land mortgage is released. | 165 | MLR + 0.5 | 364 | 31,218 |

| (หน่วย: พันบาท) | | | | | |
|---|--|---------|---------------|------------|-----------|
| เงินกู้ | การจ่ายชำระคืนเงินต้น | วงเงิน | อัตราดอกเบี้ย | ยอดคงเหลือ | |
| | | ล้านบาท | ร้อยละต่อปี | 2555 | 2554 |
| 16.2 | ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2557 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน | 100 | MLR + 0.25 | 34,663 | 89,453 |
| 16.3 | ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 22 กรกฎาคม 2556 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน | 238 | MLR | - | 73,000 |
| 16.4 | ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2556 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน | 200 | MLR + 0.25 | 29,512 | 95,441 |
| 16.5 | ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2557 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน | 353 | MLR + 0.25 | 80,786 | 78,098 |
| รวม | | | | 145,325 | 367,210 |
| หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | (101,275) | (133,784) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | 44,050 | 233,426 |

เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนประมาณ 462.4 ล้านบาท (2554: จำนวน 471.3 ล้านบาท)

| | | | | (Unit: Thousand Baht) | |
|--|--|------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------|
| Loans | Principal repayment | Facilities (Million Baht) | Interest rate p.a. (%) | Balance | |
| | | | | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| 16.2 | To be fully repaid within 31 August 2014, with 70% of selling price of land and houses paid at the time the land mortgage is released. | 100 | MLR + 0.25 | 34,663 | 89,453 |
| 16.3 | To be fully repaid within 22 July 2013, with 70% of selling price of land and houses paid at the time the land mortgage is released. | 238 | MLR | - | 73,000 |
| 16.4 | To be fully repaid within 10 February 2013, with 70% of selling price of land and houses paid at the time the land mortgage is released. | 200 | MLR + 0.25 | 29,512 | 95,441 |
| 16.5 | To be fully repaid within 30 May 2014, with 70% of selling price of land and houses paid at the time the land mortgage is released. | 353 | MLR + 0.25 | 80,786 | 78,098 |
| Total | | | | 145,325 | 367,210 |
| Less: Current portion of long-term loans | | | | (101,275) | (133,784) |
| Long-term loan, net current portion | | | | 44,050 | 233,426 |

These credit facilities are secured by the mortgage of parts of the Company's and subsidiary's projects land, land and construction thereon and a guarantee provided by the director of the Company.

As at 31 December 2012, the long-term credit facilities of the Company which have not yet been drawn down amounted to approximately Baht 462.4 million (2011: Baht 471.3 million).

17. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | |
|---|----------------------|---------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 |
| ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี | 11,538 | 10,837 |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 1,262 | 1,199 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 317 | 341 |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | (86) | (839) |
| ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี | 13,031 | 11,538 |

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------------------------------|--------------|
| | 2555 | 2554 |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 1,262 | 1,199 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 317 | 341 |
| รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน | 1,579 | 1,540 |
| ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | |

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------------------------|---------------|
| | 2555 | 2554 |
| | (ร้อยละต่อปี) | (ร้อยละต่อปี) |
| อัตราคิดลด | 3.9% | 3.9% |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต(ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน) | 4% - 6% | 4% - 6% |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน) | 3% - 18% | 3% - 18% |

17. Provision for long-term employee benefits

Provision for long-term employee benefits as at 31 December 2012 and 2011, which is compensations on employees' retirement, was as follows:

| | (Unit: Thousand Baht) | |
|--|--|---------------|
| | Consolidated / Separate financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Defined benefit obligation at beginning of year | 11,538 | 10,837 |
| Current service cost | 1,262 | 1,199 |
| Interest cost | 317 | 341 |
| Benefits paid during the year | (86) | (839) |
| Defined benefit obligation at end of year | <u>13,031</u> | <u>11,538</u> |

Long-term employee benefit expenses included in the profit or loss was as follows:

| | (Unit: Thousand Baht) | |
|--|--|--------------|
| | Consolidated / Separate financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Current service cost | 1,262 | 1,199 |
| Interest cost | 317 | 341 |
| Total expense recognised in profit or loss | <u>1,579</u> | <u>1,540</u> |
| Such expenses are included in administrative expenses. | | |

Principal actuarial assumptions at the valuation date were as follows:

| | Consolidated / Separate financial statements | |
|---|--|---------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| | (% per annum) | (% per annum) |
| Discount rate | 3.9% | 3.9% |
| Future salary increase rate (depending on age of employee) | 4% - 6% | 4% - 6% |
| Staff turnover rate (depending on age of employee) | 3% - 18% | 3% - 18% |

18. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

19. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-------------------------------------|---------|
| | 2555 | 2554 |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 167,398 | 155,503 |
| เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 57,185 | 61,993 |
| ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย | 32,784 | 38,329 |
| ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน | 21,111 | 12,744 |
| ค่าเช่าจ่าย | 8,364 | 8,413 |
| ค่าเสื่อมราคา | 2,813 | 3,282 |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 187,895 | 79,564 |

20. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.4 ล้านบาท (2554: จำนวน 1.5 ล้านบาท)

21. รายได้จากการขายที่ดิน

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทฯ ได้จำหน่ายที่ดินให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ซึ่งลงนามเรียบร้อยแล้ว โดยมีมูลค่าตามสัญญาเป็นจำนวนเงินประมาณ 158.1 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระค่าที่ดินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน และได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว ให้แก่บริษัทดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2555

18. Statutory reserve

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5 percent of its net profit after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10 percent of the registered capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

19. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

| | (Unit: Thousand Baht) | |
|--|-------------------------|-------------|
| | Consolidated / Separate | |
| | financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Real estate development projects costs | 167,398 | 155,503 |
| Salary, wages and other employee benefits | 57,185 | 61,993 |
| Advertising and promotion expenses | 32,784 | 38,329 |
| Specific business tax and transfer expenses | 21,111 | 12,744 |
| Rental expenses | 8,364 | 8,413 |
| Depreciation | 2,813 | 3,282 |
| Changes in costs of real estate development projects for sales | 187,895 | 79,564 |

20. Provident fund

The Company and its employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company contributed to the fund monthly at the rate of 3 percent of basic salary. The fund, which is managed by Krung Thai Fund Management Public Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2012, the Company contributed approximately Baht 1.4 million (2011: Baht 1.5 million) to the fund.

21. Revenues from land sales

In June 2012, the Company sell and to an unrelated party under an agreement to purchase and to sell land with a contract value of Baht 158.1 million, which already been signed. The Company received full payment for land and transferred ownership of the land to that company on 12 July 2012.

22. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลคำนวณขึ้นจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้สำหรับปีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี และเป็นจำนวนที่รวม ค่าตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่บริษัทคาดว่าจะไม่ได้รับคืน โดยรายการสำรองดังกล่าวจะถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีในปีที่เกิดขึ้นจริงอย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2554 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนทางภาษีจากการดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|---|----------------------|-------|
| | งบการเงินรวม | |
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้บนกำไรสุทธิทางภาษีสำหรับปี | 3,234 | - |
| ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายที่ถูกต้องในปี | | |
| 2551 | - | 3,403 |
| 2553 | 2,862 | - |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 6,096 | 3,403 |

23. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

24. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

24.1 สัญญาร่วมทุน

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันหกแห่งเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เจ็ดแห่ง มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2547, 10 มกราคม 2548, 1 มีนาคม 2548, 1 สิงหาคม 2548, 23 กุมภาพันธ์ 2549, 15 มีนาคม 2549 และ 1 ตุลาคม 2549 ตามลำดับ ตามสัญญาร่วมทุนดังกล่าว ได้กำหนดให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้จัดหาที่ดินให้กับโครงการ ส่วนบริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการพัฒนาและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อสัญญาร่วมทุนสิ้นสุดลงบริษัทฯ จะต้องรับซื้อที่ดินที่เหลือของโครงการทั้งหมด

ต่อมาบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาร่วมทุนดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

22. Income tax

Corporate income tax was calculated on profit (loss) before tax for the year, after adding back provisions and certain expenses which are disallowable for tax computation purposes, and includes write-off withholding tax deducted at source. For tax purposes, such provisions are treated as expenses when loss is actually incurred. However, the Company is not liable to corporate income tax for the year 2011 since it has taxable loss from its operation.

The income tax expenses for the years ended 2012 and 2011 consists of:

| | (Unit: Thousand Baht) | |
|--|--|--------------|
| | Consolidated / Separate financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Income tax on net taxable income for the year | 3,234 | - |
| Write-off withholding tax deducted at source withheld in | | |
| 2008 | - | 3,403 |
| 2010 | 2,862 | - |
| Income tax expenses as included in statement of comprehensive income | <u>6,096</u> | <u>3,403</u> |

23. Profit per share

Basic profit (loss) per share is calculated by dividing profit (loss) for the year (excluding other comprehensive income) by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

24. Commitments and contingent liabilities

24.1 Joint venture agreements

The Company entered into 5-year joint venture agreements with six related companies to develop seven real estate projects, commencing from 1 May 2004, 10 January 2005, 1 March 2005, 1 August 2005, 23 February 2006, 15 March 2006 and 1 October 2006, respectively. Under the agreements, the related companies are to procure the land to be used in the projects while the Company is to develop and manage the projects. The Company is obliged to purchase any remaining land at the termination of the agreements.

Subsequently, the Company and related parties agreed to extend the periods of such joint venture agreements which are summarised as follow:

| วันที่ | สัญญาร่วมทุนฉบับลงวันที่ | วันที่สิ้นสุดสัญญา | ขยายระยะเวลา (ปี) | วันที่มีผลบังคับใช้ |
|--------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| 30 เมษายน 2552 | 1 พฤษภาคม 2547 | 30 เมษายน 2552 | 5 | 30 เมษายน 2552 |
| 9 มกราคม 2553 | 10 มกราคม 2548 | 9 มกราคม 2553 | 3 | 9 มกราคม 2553 |
| 28 กุมภาพันธ์ 2553 | 1 มีนาคม 2548 | 28 กุมภาพันธ์ 2553 | 3 | 28 กุมภาพันธ์ 2553 |
| 30 กรกฎาคม 2553 | 1 สิงหาคม 2548 | 30 กรกฎาคม 2553 | 3 | 30 กรกฎาคม 2553 |
| 22 กุมภาพันธ์ 2554 | 23 กุมภาพันธ์ 2549 | 22 กุมภาพันธ์ 2554 | 3 | 22 กุมภาพันธ์ 2554 |
| 14 มีนาคม 2554 | 15 มีนาคม 2549 | 14 มีนาคม 2554 | 3 | 14 มีนาคม 2554 |
| 30 กันยายน 2554 | 1 ตุลาคม 2549 | 30 กันยายน 2554 | 3 | 30 กันยายน 2554 |

ต่อมาเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งหกแห่งได้ตกลงลดส่วนแบ่งลงในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ค่าที่ดินตามที่ระบุในสัญญาร่วมทุนดังกล่าว โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2554

24.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่เพื่อการโฆษณา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาดังกล่าว เป็นจำนวนเงินประมาณ 1.0 ล้านบาท (2554: จำนวน 2.4 ล้านบาท)

24.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาบริการที่เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการจ่ายค่าบริการตามสัญญาดังกล่าว เป็นจำนวนเงินประมาณ 3.0 ล้านบาท (2554: จำนวน 5.2 ล้านบาท)

24.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 42.1 ล้านบาท (2554: จำนวน 39.1 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการสร้างระบบสาธารณูปโภคจำนวน 41.5 ล้านบาท และอื่นๆจำนวน 0.6 ล้านบาท

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไร (ขาดทุน) และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนของภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดรายการระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

| Date | Starting date | Expired date | Expanded period (year) | Effective date |
|-------------------|------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
| 30 April 2009 | 1 May 2004 | 30 April 2009 | 5 | 30 April 2009 |
| 9 January 2010 | 10 January 2005 | 9 January 2010 | 3 | 9 January 2010 |
| 28 February 2010 | 1 March 2005 | 28 February 2010 | 3 | 28 February 2010 |
| 30 July 2010 | 1 August 2005 | 30 July 2010 | 3 | 30 July 2010 |
| 22 February 2011 | 23 February 2006 | 22 February 2011 | 3 | 22 February 2011 |
| 14 March 2011 | 15 March 2006 | 14 March 2011 | 3 | 14 March 2011 |
| 30 September 2011 | 1 October 2006 | 30 September 2011 | 3 | 30 September 2011 |

Subsequently, on 5 August 2011, the Company and six related companies agreed to reduce by 15 percent of share income from land as mentioned in such joint venture agreements, which was effective since 1 July 2011.

24.2 Rental agreement commitments

The Company entered into rental agreements in respect of advertisement. Future minimum rental fee payable under these agreements as at 31 December 2012 was approximately Baht 1.0 million (2011: Baht 2.4 million).

24.3 Service agreement commitments

The Company entered into service agreements in respect of security. Future minimum service fees payable under these agreements as at 31 December 2012 was approximately Baht 3.0 million (2011: Baht 5.2 million).

24.4 Bank guarantees

As at 31 December 2012, there were outstanding bank guarantees of approximately Baht 42.1 million (2011: Baht 39.1 million) issued by banks on behalf of the Company in respect of certain performance bonds as required in the normal course of the Company's business. These included letters of guarantee amounting to Baht 41.5 million to guarantee the construction of infrastructure and Baht 0.6 million to guarantee others.

25. Financial information by segment

The Company and its subsidiary are engaged in the real estate development business. The Company and its subsidiary carried on in the single geographic area in Thailand. As a result, all of the revenues, operating profit (loss) and assets reflected in these financial statements pertain to the aforementioned industry segment and geographic area.

The Company and its subsidiary have applied the pricing policies described in Note 6 to the financial statements to set the transfer prices.

26. เครื่องมือทางการเงิน

26.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องเนื่องกับลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้ โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ มีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบันสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

| งบการเงินรวม | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----|-----------------------------|
| อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาดตลาด | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
| (ล้านบาท) | | | | |

สินทรัพย์ทางการเงิน

| | | | | | |
|---------------------------------|------|------|-----|------|-------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 28.5 | 0.2 | 28.7 | 0.60 - 0.75 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 25.0 | - | - | 25.0 | 1.75 - 2.30 |

หนี้สินทางการเงิน

| | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-----------------------|
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร | - | 360.0 | - | 360.0 | BIROR+1.25% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | 315.4 | 315.4 | - |
| เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | - | - | 16.3 | 16.3 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | | 6.75 |
| แก่ผู้ถือหุ้น | 116.9 | - | - | 116.9 | MLR, |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 145.3 | - | 145.3 | MLR+0.25, MLR+0.50 |

26. Financial instruments

26.1 Financial risk management

The Company's financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 107 'Financial Instruments: Disclosure and Presentations', principally comprise cash and cash equivalents, trade receivables, loans, investments, short-term loans and long-term loans. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

Credit risk

The Company are exposed to credit risk primarily with respect to trade accounts receivable. The Company manages the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company does not have high concentration of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of receivables as stated in the statements of financial position.

Interest rate risk

The Company's exposure to interest rate risk relates primarily to its cash at banks, short-term loans and long-term loans. Most of the Company's financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to the market rate.

Significant financial assets and liabilities classified by type of interest rate are summarised in the table below, with those financial assets and liabilities that carry fixed interest rates further classified based on the maturity date, or the repricing date if this occurs before the maturity date.

| For the year ended 31 December 2012 | | | | | |
|--|--|----------------------------|-------------------------|-------|-------------------------------|
| Consolidated financial statements | | | | | |
| | Fixed interest rates due within 1 year | Floating interest rates | Non-interest bearing | Total | Effective interest rate |
| | (Million Baht) | | | | (% per annum) |
| Financial assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 28.5 | 0.2 | 28.7 | 0.60 - 0.75 |
| Restricted bank deposits | 25.0 | - | - | 25.0 | 1.75 - 2.30 |
| Financial liabilities | | | | | |
| Short-term loans from bank | - | 360.0 | - | 360.0 | BIROR+1.25% |
| Trade and other payables | - | - | 315.4 | 315.4 | - |
| Deposit and advance received from customers | - | - | 16.3 | 16.3 | - |
| Short-term loans from and accrued interest to shareholders | 116.9 | - | - | 116.9 | 6.75 |
| Long-term loans | - | 145.3 | - | 145.3 | MLR, MLR+0.25, MLR+0.50 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

| งบการเงินรวม | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----|------------------------------------|
| อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด | ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย | รวม | อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
| (ล้านบาท) | | | | |

สินทรัพย์ทางการเงิน

| | | | | | |
|---------------------------------|------|------|-----|------|-------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 17.4 | 24.3 | 0.2 | 41.9 | 0.75 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 25.0 | - | - | 25.0 | 2.00 - 3.00 |

หนี้สินทางการเงิน

| | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------------------------------|
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร | - | 340.0 | - | 340.0 | BIBOR+1.25% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | 338.3 | 338.3 | - |
| เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | - | - | 18.7 | 18.7 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | | |
| แก่ผู้ถือหุ้น | 116.9 | - | - | 116.9 | 6.75 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 367.2 | - | 367.2 | MLR, MLR+0.25, MLR+0.50 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----|------------------------------------|
| อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด | ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย | รวม | อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
| (ล้านบาท) | | | | |

สินทรัพย์ทางการเงิน

| | | | | | |
|---|------|------|-----|------|-------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 26.9 | 0.2 | 27.1 | 0.60 - 0.75 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 25.0 | - | - | 25.0 | 1.75 - 2.30 |
| เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก บริษัทย่อย | 12.9 | - | - | 12.9 | 8.00 |

หนี้สินทางการเงิน

| | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------------------------------|
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร | - | 360.0 | - | 360.0 | BIROR+1.25% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | 315.3 | 315.3 | - |
| เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | - | - | 16.3 | 16.3 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย | | | | | |
| แก่ผู้ถือหุ้น | 116.9 | - | - | 116.9 | 6.75 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 145.3 | - | 145.3 | MLR, MLR+0.25, MLR+0.50 |

For the year ended 31 December 2011

Consolidated financial statements

| | Fixed interest rates due within 1 year | Floating interest rates | Non-interest bearing | Total | Effective interest rate |
|---|--|----------------------------|-------------------------|-------|----------------------------|
| | (Million Baht) | | | | (% per annum) |
| Financial assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 17.4 | 24.3 | 0.2 | 41.9 | 0.75 |
| Restricted bank deposits | 25.0 | - | - | 25.0 | 2.00 - 3.00 |
| Financial liabilities | | | | | |
| Short-term loans from bank | - | 340.0 | - | 340.0 | BIBOR+1.25% |
| Trade and other payables | - | - | 338.3 | 338.3 | - |
| Deposit and advance received from customers | - | - | 18.7 | 18.7 | - |
| Short-term loans from and accrued interest to shareholders | 116.9 | - | - | 116.9 | 6.75 |
| Long-term loans | - | 367.2 | - | 367.2 | MLR, MLR+0.25, MLR+0.50 |

For the year ended 31 December 2012

Separate financial statements

| | Fixed interest rates due within 1 year | Floating interest rates | Non-interest bearing | Total | Effective interest rate |
|---|--|----------------------------|-------------------------|-------|-------------------------------|
| | (Million Baht) | | | | (% per annum) |
| Financial assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 26.9 | 0.2 | 27.1 | 0.60 - 0.75 |
| Restricted bank deposits | 25.0 | - | - | 25.0 | 1.75 - 2.30 |
| Loans to and accrued interest from subsidiary | 12.9 | - | - | 12.9 | 8.00 |
| Financial liabilities | | | | | |
| Short-term loans from bank | - | 360.0 | - | 360.0 | BIROR+1.25% |
| Trade and other payables | - | - | 315.3 | 315.3 | - |
| Deposit and advance received from customers | - | - | 16.3 | 16.3 | - |
| Short-term loans from and accrued interest to shareholders | 116.9 | - | - | 116.9 | 6.75 |
| Long-term loans | - | 145.3 | - | 145.3 | MLR, MLR+0.25, MLR+0.50 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|---|----------------------|---------------|----------|-------|-------------------------------|
| | อัตราดอกเบี้ย | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี | รวม | อัตราดอกเบี้ย |
| | คงที่ภายใน | ปรับขึ้นลง | อัตรา | | |
| | 1 ปี | ตามราคาตลาด | ดอกเบี้ย | | |
| | (ล้านบาท) | | | | (ร้อยละต่อปี) |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 17.4 | 22.7 | 0.2 | 40.3 | 0.75 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 25.0 | - | - | 25.0 | 2.00 - 3.00 |
| เงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจาก บริษัทย่อย | 12.8 | - | - | 12.8 | 8.00 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร | - | 340.0 | - | 340.0 | BIBOR+1.25% |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | - | - | 338.3 | 338.3 | - |
| เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | - | - | 18.7 | 18.7 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่ผู้ถือหุ้น | 116.9 | - | - | 116.9 | 6.75 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 367.2 | - | 367.2 | MLR, MLR+0.25, MLR+0.50 |

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินของบริษัทฯ อยู่ในรูปสกุลเงินบาท

26.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจาก เครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตาม

บัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังมีทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทและบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.72:1 (2554: 0.91:1)

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556

For the year ended 31 December 2011

| | Separate financial statements | | | | |
|--|--|----------------------------|-------------------------|-------|-------------------------------|
| | Fixed interest rates due within 1 year | Floating interest rates | Non-interest bearing | Total | Effective interest rate |
| | (Million Baht) | | | | (% per annum) |
| Financial assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 17.4 | 22.7 | 0.2 | 40.3 | 0.75 |
| Restricted bank deposits | 25.0 | - | - | 25.0 | 2.00 - 3.00 |
| Loans to and accrued interest from subsidiary | 12.8 | - | - | 12.8 | 8.00 |
| Financial liabilities | | | | | |
| Short-term loans from bank | - | 340.0 | - | 340.0 | BIBOR+1.25% |
| Trade and other payables | - | - | 338.3 | 338.3 | - |
| Deposit and advance received from customers | - | - | 18.7 | 18.7 | - |
| Short-term loans from and accrued interest to shareholders | 116.9 | - | - | 116.9 | 6.75 |
| Long-term loans | - | 367.2 | - | 367.2 | MLR, MLR+0.25, MLR+0.50 |

Foreign currency risk

The Company considers itself to have no exposure to foreign currency risk because the majority of its financial transactions are in Baht currency.

26.2 Fair values of financial instruments

Since the majority of the Company's financial instruments are short-term in nature or bear floating interest rates, their fair value is not expected to be materially different from the amounts presented in the statements of financial position.

A fair value is the amount for which an asset can be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. The fair value is determined by reference to the market price of the financial instrument or by using an appropriate valuation technique, depending on the nature of the instrument

27. Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has an appropriate capital structure in order to support its business and maximise shareholder value. As at 31 December 2012, the Groups and the Company's debt-to-equity ratio was 0.72:1 (2011: 0.91:1).

28. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 27 February 2013.

ข้อมูลอ้างอิง References

1. นายทะเบียนหุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ : 02-229-2800
โทรสาร : 02-359-1259 , Call center : 02-229-2888
เว็บไซต์: [http:// www.tsd.co.th](http://www.tsd.co.th)
อีเมลล์ : contact.tsd@set.or.th
เวลาทำการของเคาน์เตอร์ชั้น 4 : 08.00-16.30 น.
(ไม่เว้นเวลาพักกลางวัน)

2. ผู้ตรวจสอบบัญชีของ เค.ซี.

นางสาวสุพรรณิ ตรียานันทกุล ผู้ตรวจสอบบัญชี
รับอนุญาต เลขทะเบียน 4498
บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
ชั้น 33 อาคารเคซีซี ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์
เลขที่ 193 / 136-137 ถนนรัชดาภิเษก
(ใกล้ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์) กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ : 02-279-0751-2
โทรสาร : 02-264-0789-90, 02-661-9192

3. บริษัทที่ปรึกษากฎหมาย

สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย และบัญชีสากล ธรรมประวีตร
ใบอนุญาตให้เป็นทนายความ เลขที่ 7062 / 2529
19/11 ซอยอินทราธรรม 3 แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : 02-279-0751-2 โทรสาร : 02-271-1652

4. บริษัทที่ปรึกษาด้านการเงิน

บริษัท หลักทรัพย์กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด บล. หมายเลข 200
สำนักงานใหญ่ เลขที่ 540 เมอคิว ทาวเวอร์ ชั้น 8-10
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : 02-658-6300 โทรสาร : 02-658-6301
เว็บไซต์ : <http://www.kimeng.co.th>

5. บริษัทประเมินราคา

1. บริษัท บีซีเอ ประเมินราคา จำกัด
976 / 10-11 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : 02-641-5265 โทรสาร : 02-641-5269
เว็บไซต์: <http://www.bcabusiness.com>, info_app@bcabusiness.com

2. บริษัท ไซมอน ลิม และหุ้นส่วน จำกัด
1350 / 56-64 ชั้น 7 อาคารไทยรงค์ ถนนพัฒนาการ
แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทรศัพท์ : 02-719-3515-6 โทรสาร : 02-719-3886-7

1. Share Register

Thailand Securities Depository Company Limited
62 The Stock Exchange of Thailand Building, Ratchadapisek
Road , Klongtoey, Bangkok 10110
Tel : 02-229-280
Fax : 02-359-1259, Call center : 02-229-2888
Website : [http:// www.tsd.co.th](http://www.tsd.co.th) E - mail : contact.tsd@set.or.th
Office Hour for Counter Service on 4th Floor : 08.00 am.- 4.30
pm.(no lunch break)

2. Auditor

Miss Supanee Triyanantakul Certified Public Accountant
(Thailand) No. 4498
Ernst & Young office limited
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
193/ 136-137 Rajadapisak Road, (Near Queen Sirikit National
Convention Centre) Bangkok 10110
Tel : 02-264-0777, 02-661-9190
Fax : 02-264-0789-90, 02-661-9192

3. Legal Consultant

Thampravit International Legal and Accounting Consultant
Consultant License to Practice Law No. 7062 / 2529
19/11 Intamara 3, Samsennai, Phayathai, Bangkok 10400
Tel : (66 2) 279-0751-2 Fax : (66 2) 279-1652

4. Financial Consultant

Kim Eng Securities (Thailand) Public Company Limited.
License No.200
Head Office Mercury Tower, 8-10 Floor, 540 Ploenchit Road,
Pathumwan, Bangkok 10330
Tel : 02-658-6300 Fax : 02-658-6301
Website : <http://www.kimeng.co.th>

5. Land Appraiser

1. BCA Appraisal Company Limited.
976 / 10-11 Soi Sangjam, Rama 9 Road, Bangkok,
Huaykang, Bangkok 10320
Tel : 02-641-5265 Fax : 02-641-5269
Website : <http://www.bcabusiness.com>, info_app@bcabusiness.com

2. Simon Lim & Partners Company Limited

Real estate and Machinery valuers.
1350 / 56-64 Thai Rong Tower 7th Floor Pattanakarn Road,
Suanluang, Bangkok 10250
Tel : 02-719-3515-6 Fax : 02-719-3886-7



บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
K.C. Property Public Company Limited
เลขที่ 270 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240
270 Ramkhamhaeng Rd., Sapansoong, Bangkok 10240
Tel : 02-373-7788 Fax : 02-373-4966
www.kcproperty.co.th